

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Аудиторское заключение независимого аудитора
о годовой бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «Фантом»
за 2021 год**

Заключение

Мы, нижеподписавшийся независимый аудитор, Общество с ограниченной ответственностью «Фантом» (ООО «Фантом», ОГРН 1045000000000), заключили на основании проверки, проведенной нами 14 декабря 2021 года, отчет о финансовом положении за 2021 год, представленный в бухгалтерской отчетности ООО «Фантом», в том числе отчет о финансовых результатах и отчет о движении денежных средств за 2021 год, а также отчет о бухгалтерской балансу и отчет о финансовых результатах за 2021 год, составленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

По результатам проверки, проведенной нами, мы считаем, что бухгалтерская отчетность ООО «Фантом» за 2021 год, представленная нам, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе требованиям Федерального закона от 06.12.2007 № 302-ФЗ «Об аудиторской деятельности» и Федерального закона от 06.12.2007 № 302-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Пояснения для раскрытия мнения

Мы проводим аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), принятыми на территории Российской Федерации, и в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2007 № 302-ФЗ «Об аудиторской деятельности». Мы считаем, что бухгалтерская отчетность ООО «Фантом» за 2021 год, представленная нам, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе требованиям Федерального закона от 06.12.2007 № 302-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Подпись: _____

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику Общества с ограниченной ответственностью «Фантом»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчётности Общества с ограниченной ответственностью «Фантом» (ООО «Фантом», ОГРН 1053001163302), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчёта о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, в том числе отчёта об изменениях капитала и отчёта о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах за 2021 год, включая основные положения учётной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ООО «Фантом» (далее – «Общество») по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчётности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. 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 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 лиц, отвечающих за корпоративное управление, 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 Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности Общества.

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 Международными стандартами аудита, 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 Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- 1) 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;
- 2) 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 Общества;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, а также обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Общества 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их 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 ООО «Профессионалы аудита»,
Руководитель аудита, по результатам
которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 20306009068)



А.В. Пономарёв

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Профессионалы аудита»

Российская Федерация, город Москва
ОГРН 1207700210024

Член саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество»
ОРНЗ 12006270292

«04» марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

Организация **ООО "Фантом"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

414040, Астраханская обл, Астрахань г, Вокзальная пл, д. № 13 литер А

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО "ПРОФЕССИОНАЛЫ АУДИТА"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2021

78310687

3017043600

68.20.21

12300

16

384

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7726465390

1207700210024

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	26	41	57
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1, ПЗ 3.3.1	Основные средства	1150	12 298	6 088	7 035
2.1, ПЗ 3.3.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 351 523	2 519 752	2 693 643
	в том числе:				
	Земельные участки	1161	770 048	770 048	770 048
3.1, ПЗ 3.3.2	Финансовые вложения	1170	30 000	30 000	713 000
	Отложенные налоговые активы	1180	258 509	335 804	233 764
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	22	6
	Итого по разделу I	1100	2 652 355	2 891 707	3 647 504
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	740	1 928	491
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	71	105	7
5.1, ПЗ 3.3.3	Дебиторская задолженность	1230	69 576	60 557	43 862
	в том числе:				
	Авансы выданные	1231	21 345	13 378	5 359
	Расчеты с покупателями и арендаторами	1232	32 013	35 553	17 723
	Расчеты с прочими дебиторами	1233	16 218	11 626	20 780
3.1, ПЗ 3.3.2	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	1 433 900	1 050 000	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	225 289	244 904	221 030
	Прочие оборотные активы	1260	71	77	-
	Итого по разделу II	1200	1 729 646	1 357 571	265 390
	БАЛАНС	1600	4 382 001	4 249 277	3 912 895

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
ПЗ 3. 3.5	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
ПЗ 3. 3.5	Переоценка внеоборотных активов	1340	1 251 189	1 251 188	1 251 189
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ПЗ 3. 3.5	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(423 682)	(948 897)	(495 578)
ПЗ 3. 3.5	Итого по разделу III	1300	827 517	302 301	755 621
5.3. ПЗ 3. 3.4	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 104 731	3 496 697	2 673 761
	в том числе:				
	Полученный кредит	1411	3 104 731	3 496 697	2 673 761
	Отложенные налоговые обязательства	1420	281 239	302 586	313 991
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 385 970	3 799 283	2 987 752
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3. ПЗ 3. 3.4	Заемные средства	1510	111	740	-
	в том числе:				
	Проценты по кредитам и займам	1511	111	740	-
5.3. ПЗ 3. 3.3	Кредиторская задолженность	1520	166 014	144 690	169 521
	в том числе:				
	Авансы полученные от арендаторов	1521	104 351	89 963	100 549
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1522	11 195	9 215	16 404
	Расчеты по налогам и сборам	1523	49 562	44 653	52 018
	Расчеты с прочими кредиторами	1524	906	859	550
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	2 389	2 263	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	168 514	147 693	169 521
	БАЛАНС	1700	4 382 001	4 249 277	3 912 895



Руководитель

(подпись)

Григорян Арсен Ленордович

(расшифровка подписи)

01 марта 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация **ООО "Фантом"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
Д	0710002		
У)	31	12	2021
Д	78310687		
Н	3017043600		
О	68.20.21		
2			
	12300	16	
С			
И	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	979 824	811 475
6 ПЗ 4.1	Себестоимость продаж	2120	(360 484)	(345 280)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	619 340	466 195
6 ПЗ 4.3	Коммерческие расходы	2210	(16 793)	(11 311)
6 ПЗ 4.2	Управленческие расходы	2220	(110 844)	(100 145)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	491 703	354 739
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
ПЗ 4.4	Проценты к получению	2320	95 137	65 235
	Проценты к уплате	2330	(144 857)	(160 953)
ПЗ 4.4	Прочие доходы	2340	225 407	3 444
	в том числе:			
	Штрафы, пени за нарушение условий хоз. договоров	2341	1 099	730
	Курсовые разницы по обязательствам в валюте и у.е.	2342	207 972	-
ПЗ 4.5	Прочие расходы	2350	(9 940)	(829 230)
	в том числе:			
	Резерв по сомнительным долгам	2351	(1 291)	(3 863)
ПЗ 4.6	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	657 450	(566 765)
ПЗ 4.6	Налог на прибыль	2410	(132 150)	113 355
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(76 286)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(55 864)	113 355
ПЗ 4.6	Прочее	2460	(85)	91
ПЗ 4.6	Чистая прибыль (убыток)	2400	525 215	(453 319)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	-	-
ПЗ 4.6	Совокупный финансовый результат периода	2500	525 215	(453 319)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



Григорян Арсен
Ленордович

(расшифровка подписи)

01 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
78310687		
3017043600		
68.20.21		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС

по ОКЕИ

Организация ООО "Фантом"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества
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 2019 г.	3100	10	-	1 251 189	-	(495 578)	755 621
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(453 319)	(453 319)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	1 251 189	-	(948 897)	302 302
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	525 215	525 215
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	525 215	525 215
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	1 251 189	-	(423 682)	827 517

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.	
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов
Капитал - всего				На 31 декабря 2020 г.
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 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	827 517	302 302	755 621



Руководитель Григорян Арсен Ленордович
(расшифровка подписи)

01 марта 2022 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация **ООО "Фантом"**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества**
Организационно-правовая форма / форма собственности **Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

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

	Коды		
Д	0710005		
И)	31	12	2021
О	78310687		
Н	3017043600		
О	68.20.21		
2			
	12300	16	
С			
И	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	924 192	716 338
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	751	693
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	901 875	705 145
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие свернутые налоги	4114	-	9 057
прочие поступления	4119	21 566	1 443
Платежи - всего	4120	(490 742)	(426 178)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(211 994)	(187 635)
в связи с оплатой труда работников	4122	(25 150)	(21 498)
процентов по долговым обязательствам	4123	(144 968)	(164 597)
налога на прибыль организаций	4124	(79 352)	(18 273)
прочие налоги и сборы	4125	(23 639)	(27 578)
прочие свернутые налоги	4126	(1 940)	-
прочие платежи	4129	(3 699)	(6 597)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	433 450	290 160
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	91 710	62 497
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	-	800
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	91 710	61 697
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(387 963)	(369 612)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4 063)	(2 612)
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	(383 900)	(367 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(296 253)	(307 115)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(138 035)	-
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	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(138 035)	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(138 035)	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(838)	(16 955)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	244 904	221 030
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	225 288	244 904
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(18 778)	40 829



Руководитель

(подпись)

Григорян Арсен Ленордович

(расшифровка подписи)

01 марта 2022 г.

ООО "Фантом"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) 1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР) 1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
Нематериальные активы - всего в том числе: в том числе:Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения	5100	за 2021г.	395	(354)	-	-	-	(15)	-	-	395	(369)	
	5110	за 2020г.	395	(338)	-	-	-	(15)	-	-	395	(354)	
	5101	за 2021г.	155	(113)	-	-	-	(16)	-	-	155	(129)	
	5111	за 2020г.	155	(98)	-	-	-	(15)	-	-	155	(113)	
Веб-сайт	5102	за 2021г.	240	(240)	-	-	-	-	-	-	240	(240)	
	5112	за 2020г.	240	(240)	-	-	-	-	-	-	240	(240)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	5120	5121			
Всего			-	-	-
в том числе:					

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	240	240	240
в том числе:				
Веб-сайт	5131	240	240	240

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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 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 2021г.	12 524	(6 436)	-	-	7 793	-	-	(1 583)	-	-	-	20 317	(8 019)
в том числе:	5210	за 2020г.	12 146	(5 109)	-	-	380	-	-	(1 327)	-	-	-	12 524	(6 436)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	2 392	(1 142)	-	-	-	-	-	(305)	-	-	-	2 392	(1 448)
5211	за 2020г.	2 351	(805)	-	-	-	41	-	-	(337)	-	-	-	2 392	(1 142)
5202	за 2021г.	5 422	(1 209)	-	-	-	5 840	-	-	(679)	-	-	-	11 262	(1 888)
5212	за 2020г.	5 422	(766)	-	-	-	-	-	-	(443)	-	-	-	5 422	(1 209)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2021г.	2 149	(1 524)	-	-	1 953	-	-	(599)	-	-	-	4 102	(2 123)
5213	за 2020г.	1 811	(977)	-	-	-	338	-	-	(547)	-	-	-	2 149	(1 524)
Другие виды основных средств	5204	за 2021г.	2 561	(2 561)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 561	(2 561)
5214	за 2020г.	2 561	(2 561)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 561	(2 561)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	5 297 272	(2 782 003)	-	-	884	(23 602)	23 602	(164 631)	-	-	-	5 274 555	(2 923 032)
в том числе:	5230	за 2020г.	5 297 135	(2 606 474)	-	-	436	(299)	299	(175 827)	-	-	-	5 297 272	(2 782 003)
Земельные участки	5221	за 2021г.	770 048	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	770 048	-
5231	за 2020г.	770 048	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	770 048	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5222	за 2021г.	32 734	(24 235)	-	-	-	-	-	(1 416)	-	-	-	32 734	(25 651)
5232	за 2020г.	33 033	(22 835)	-	-	-	-	(299)	299	(1 699)	-	-	-	32 734	(24 235)
Здания	5223	за 2021г.	3 435 632	(1 736 324)	-	-	-	-	-	(153 985)	-	-	-	3 435 632	(1 890 309)
5233	за 2020г.	3 435 632	(1 574 955)	-	-	-	-	-	-	(161 369)	-	-	-	3 435 632	(1 736 324)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5224	за 2021г.	7 505	(7 505)	-	-	-	(352)	352	-	-	-	-	7 154	(7 154)
5234	за 2020г.	7 505	(7 452)	-	-	-	-	-	-	(53)	-	-	-	7 505	(7 505)
Сооружения	5225	за 2021г.	1 046 626	(1 009 219)	-	-	884	(23 250)	23 250	(9 223)	-	-	-	1 024 260	(995 192)
5235	за 2020г.	1 046 190	(996 534)	-	-	-	436	-	-	(12 885)	-	-	-	1 046 626	(1 009 219)
Другие виды основных средств	5226	за 2021г.	4 727	(4 719)	-	-	-	-	-	(8)	-	-	-	4 727	(4 727)
5236	за 2020г.	4 727	(4 698)	-	-	-	-	-	-	(21)	-	-	-	4 727	(4 719)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	4 275	913	-	(5 188)	-
	5250	за 2020г.	579	3 798	-	(103)	4 275
в том числе: Система видеонаблюдения (новая)	5241	за 2021г.	3 680	913	-	(4 593)	-
	5251	за 2020г.	579	3 100	-	-	3 680
Ноутбук ThinkPad P52 15.6 FHD (1920*1080)	5242	за 2021г.	468	-	-	(468)	-
	5252	за 2020г.	-	571	-	(103)	468
Ноутбук ThinkPad P52 15.6 FHD (1920*1080)	5243	за 2021г.	127	-	-	(127)	-
	5253	за 2020г.	-	127	-	-	127

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	884	436
в том числе:			
Система карточного доступа	5261	-	287
Система вентиляции	5262	-	149
Система подсчета посетителей	5263	853	-
Система оповещения и муз. трансляции	5264	31	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	23 602	-
в том числе:			
Система охранного видеонаблюдения	5271	23 250	-
Стойка администратора	5272	352	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	142	142	142
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	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 (заполн. и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель
Григорян Арсен
Ленордович
(подпись)
(расшифровка подписи)

01 марта 2022 г.

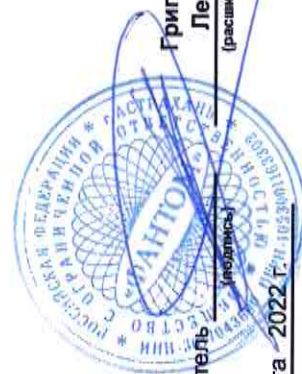
3. Финансовые вложения

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	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	30 000	-	-	-	-	-	-	30 000	-
	5311	за 2020г.	713 000	-	367 000	(1 050 000)	-	-	-	30 000	-
в том числе:											
Вексель ВГ №0217403 5,5%	5302	за 2021г.	30 000	-	-	-	-	-	-	30 000	-
	5312	за 2020г.	30 000	-	-	-	-	-	-	30 000	-
Займ выданный	5303	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2020г.	683 000	-	367 000	(1 050 000)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	1 050 000	-	383 900	-	-	-	-	1 433 900	-
	5315	за 2020г.	-	-	1 050 000	-	-	-	-	1 050 000	-
в том числе:											
Займ выданный	5306	за 2021г.	1 050 000	-	383 900	-	-	-	-	1 433 900	-
	5316	за 2020г.	-	-	1 050 000	-	-	-	-	1 050 000	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	1 080 000	-	383 900	-	-	-	-	1 463 900	-
	5310	за 2020г.	713 000	-	1 417 000	(1 050 000)	-	-	-	1 080 000	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	30 000	30 000	30 000
в том числе:				
Вексель ВГ №0217403 5.5%	5321	30 000	30 000	30 000
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	30 000	30 000	30 000
в том числе:				
Вексель ВГ №0217403 5.5%	5326	30 000	30 000	30 000
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель
Григорян Арсен
Ленордович
(подпись)
(расшифровка подписи)

01 марта 2022 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость		величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
								себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					убытков от снижения стоимости
Запасы - всего	5400	за 2021г.	1 928	-	1 928	13 725	(14 914)	-	X	740	-	740		
	5420	за 2020г.	491	-	491	15 327	(13 890)	-	X	1 928	-	1 928		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	1 928	-	1 928	13 725	(14 914)	-	-	740	-	740		
	5421	за 2020г.	491	-	491	15 327	(13 890)	-	-	1 928	-	1 928		
	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

22

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель _____ Григорян Арсен
Ленордович
(подпись) (расшифровка подписи)

01 марта 2022 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
							погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	116 130	(55 573)	1 934 096	1 099	(1 925 230)	-	-	-	X	X	-	-
	5530	за 2020г.	122 574	(78 712)	1 789 718	1 423	(1 797 585)	-	-	-	-	-	-	-
	5511	за 2021г.	87 253	(51 700)	1 185 127	1 001	(1 187 914)	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	93 130	(75 407)	1 010 050	-	(1 015 927)	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2021г.	13 963	(585)	149 711	-	(141 758)	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5532	за 2020г.	5 846	(487)	153 627	-	(145 510)	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2021г.	14 914	(3 288)	599 258	98	(595 558)	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	23 598	(2 818)	626 041	1 423	(636 148)	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	116 130	(55 573)	1 934 096	1 099	(1 925 230)	-	-	-	X	X	-	-
	5520	за 2020г.	122 574	(78 712)	1 789 718	1 423	(1 797 585)	-	-	-	X	X	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	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	56 519	-	55 573	-	78 712	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	53 454	-	51 700	-	75 407	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	571	-	585	-	487	-
прочая	5543	2 494	-	3 288	-	2 818	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	3 496 697	265 562	-	(657 527)	-	-	-	-	3 104 731
	5571	за 2020г.	2 673 761	1 198 925	-	(375 989)	-	-	-	-	3 496 697
	в том числе:										
	5552	за 2021г.	3 496 697	265 562	-	(657 527)	-	-	-	-	3 104 731
	5572	за 2020г.	2 673 761	1 198 925	-	(375 989)	-	-	-	-	3 496 697
	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5560	за 2021г.	145 430	1 251 538	145 415	(1 376 259)	-	-	-	-	166 125
	5580	за 2020г.	169 521	1 844 006	165 929	(2 034 026)	-	-	-	-	145 430
	в том числе:										
	5561	за 2021г.	9 215	321 178	-	(319 198)	-	-	-	-	11 195
	5581	за 2020г.	16 404	281 027	-	(288 216)	-	-	-	-	9 215
	5562	за 2021г.	89 963	555 432	-	(541 044)	-	-	-	-	104 351
	5582	за 2020г.	100 549	692 912	-	(703 498)	-	-	-	-	89 963
	5563	за 2021г.	44 653	374 795	-	(369 886)	-	-	-	-	49 562
	5583	за 2020г.	52 018	869 755	-	(877 120)	-	-	-	-	44 653
расчеты по налогам и взносам	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5566	за 2021г.	859	133	-	(86)	-	-	-	-	906
	5586	за 2020г.	550	312	-	(3)	-	-	-	-	859
	5567	за 2021г.	740	-	145 415	(146 045)	-	-	X	X	111
	5587	за 2020г.	-	-	165 929	(165 189)	-	-	X	X	740
	5550	за 2021г.	3 642 127	1 517 100	145 415	(2 033 786)	-	-	X	X	3 270 856
	5570	за 2020г.	2 843 282	3 042 931	165 929	(2 410 015)	-	-	X	-	3 642 127

25

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель
Григорян Арсен
Ленордович
(подпись)
(расшифровка подписи)

01 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	13 725	10 658
Расходы на оплату труда	5620	17 760	16 932
Отчисления на социальные нужды	5630	5 134	4 867
Амортизация	5640	166 230	177 169
Прочие затраты	5650	285 272	247 109
Итого по элементам	5660	488 121	456 735
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	488 121	456 735

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



Руководитель Григорян Арсен
Ленордович
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

01 марта 2022 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	2 263	4 041	(3 915)	-	2 389
в том числе:						
Резервы на отпуски	5701	2 263	4 041	(3 915)	-	2 389



Руководитель

Григорян Арсен

Ленордович

(подпись)

(расшифровка подписи)

01 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	57 624	56 731	42 142
в том числе:				
Гарантии, полученные от Арендаторов	5801	56 805	55 912	42 142
Гарантии, полученные от Поставщиков	5802	819	819	-
Выданные - всего	5810	3 802 500	3 802 500	3 802 500
в том числе:				
Земельный участок 150 кв. м. кад. №30:12:020363:11	5811	2 250	2 250	2 250
Земельный участок 194 кв. м. кад. №30:12:020363:51	5812	2 250	2 250	2 250
Земельный участок 24081 кв. м. кад. №30:12:020363:56	5813	321 750	321 750	321 750
Земельный участок 68 кв. м., кад. №30:12:02:0363:52	5814	750	750	750
Объект недвижимости - Торговый комплекс общей площадью 77 285,2 кв. м. кад. № 30:12:020363:101	5815	3 475 500	3 475 500	3 475 500

Руководитель _____

Григорян Арсен
Ленордович
(подпись) (расшифровка подписи)

01 марта 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Фантом»

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год

2022

1. Основные сведения

1.1.Общая информация

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Фантом»
Сокращенное наименование:	ООО «Фантом»
Место нахождения:	РФ, 414040, г.Астрахань, пл.Вокзальная, д.13 литер А
Почтовый адрес:	РФ, 414040, г.Астрахань, пл.Вокзальная, д.13 литер А
Телефон (факс):	(8512) 29-03-35
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе:	Серия 30 №001468587, выдано 09.09.2015 г
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц:	Серия 30 №00793707, выдано инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Астрахани 26.08.2005 за основным государственным регистрационным номером 1053001163302.
ИНН / КПП	3017043600 / 301901001
Коды Общества:	ОКВЭД 2 – 68.20.21, ОКФС – 23, ОКОПФ – 12300
Среднесписочная численность за 2021г.	29 (двадцать девять) чел.
Уставный капитал	10 тыс. руб., оплачен полностью
Дата утверждения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности	утверждение годовой отчетности за 2021 год, состоится в апреле 2022 года

1.2.Основные виды деятельности

Согласно Уставу, основным видом деятельности Общества является сдача внаём собственного недвижимого имущества.

В течение 2021 года ООО «Фантом» осуществляло деятельность по предоставлению во временное пользование помещений торгово-развлекательного центра «Ярмарка» по адресу: 414040, г. Астрахань, Ленинский район, пл. Вокзальная, дом 13 Литер А. Право собственности на торгово-развлекательный центр подтверждено Свидетельством серия 30-АА 744252 от 25.05.2012 г.

1.3.Структура уставного капитала, основные участники

Уставный капитал ООО «Фантом» составляет 10 тыс. руб.

Участниками Общества являются:

- ППФ РИЭЛ ИСТЕЙТ ХОЛДИНГ Б.В (Нидерланды) с размером доли 99,999 % до 23.12.2021г.
- ПАЛЕОС ИНДАСТРИЗ Б.В. (Нидерланды) с размером доли 0,001 % до 23.12.2021г.
- с 23.12.2021г., Единственным участником Общества, с размером доли 100 %, является RPF REAL ESTATE S.R.O (Чешская Республика).

1.4. Информация об органах управления

Высшим органом Общества является Общее собрание участников.

Генеральный директор Общества – Григорян Арсен Ленордович.

1.5.Сведения о дочерних и зависимых обществах, филиалах и представительствах

По состоянию на 31 декабря 2021 г. дочерних и зависимых обществ нет. Обособленных подразделений Общество не имеет.

2. Основа представления информации в отчетности

2.1. Основа представления

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика утверждена приказом Генерального директора Общества от 31 декабря 2010 г. № 1/БУ (с учетом дополнений и изменений) и применяется последовательно до настоящего времени.

Учетная политика предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

При формировании настоящей отчетности Обществом применялись принципы имущественной обособленности и непрерывности деятельности организации, последовательности применения учетной политики, а также временной определенности фактов хозяйственной жизни.

Применяемый Обществом уровень существенности составляет 10% от общего итога соответствующих данных за отчетный период.

2.2. Методологические аспекты учетной политики на 2021 год

Учет основных средств

Учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 N 156н., и другими нормативными документами. При этом применяются следующие положения.

Бухгалтерский учет основных средств ведется с использованием счета 01 «Основные средства», счета 03 «Доходные вложения в материальные ценности» по соответствующим субсчетам.

Аналитический учет организуется в соответствии с Инструкцией «По применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций» (утв. приказом Минфина РФ от 31.10.00 г. N 94н) и Рабочим планом счетов Организации.

Определение объекта основного средства производится на основании требований, установленных Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом МФ РФ от 27.11.2006 N 156н.

Активы, в отношении которых выполняются все условия, предусмотренные п.4 ПБУ 6/01, стоимостью до 40 тыс. рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.

Оценка основных средств

Оценка основных средств производится Обществом в соответствии с положениями раздела 2 ПБУ 6/01. Переоценке подлежат «Земельные участки» и «Объекты недвижимости».

Оприходование основных средств

Основное средство, состоящее из отдельных сочлененных между собой объектов, принимается к учету как единый инвентарный объект и оценивается по суммарным фактическим затратам, если все входящие в него объекты имеют одинаковый срок полезного использования.

В случае наличия у одного объекта нескольких частей, имеющих существенно отличающийся срок полезного использования, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект (п.6 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»).

Сроки полезного использования объектов основных средств в рамках соответствующей амортизационной группы устанавливаются на основании технической документации на соответствующие объекты основных средств и периода времени, в течении которого Общество намерено его использовать. По объектам основных средств, бывшим в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками. При этом срок эксплуатации основного средства до момента его приобретения определяется на основании данных, указанных в передаточных документах.

Определение срока полезного использования улучшений технического состояния и внутренней отделки помещений, производимых Обществом за свой счет на основании требований договоров аренды, производится исходя из срока аренды помещения по соответствующему договору аренды.

Руководствуясь принципом рациональности Общество относит к отдельным инвентарным объектам улучшения технического состояния и внутренней отделки помещений, произведенных:

- Обществом за свой счет на основании требований договоров аренды;
- Арендаторами и переданными ими по окончании срока аренды на баланс Общества.

Начисление амортизации объектов основных средств производится ежемесячно способом списания стоимости по сумме чисел лет срока полезного использования.

При указанном способе амортизации годовая сумма амортизации определяется исходя из первоначальной или текущей стоимости объекта основных средств и соотношения, в числителе которого - число лет, остающихся до конца срока полезного использования объекта, в знаменателе - сумма чисел лет его полезного использования (п. 19 ПБУ 6/01, п. 54 Методических указаний N 91н).

В случае, если срок полезного использования (СПИ) основного средства составляет не целое число лет (в результате деления СПИ на 12 получается дробное число), в целях расчета амортизации методом по сумме чисел лет СПИ срок полезного использования определяется следующим образом: к целому числу результата деления СПИ на 12 добавляется 1 (один) год.

В случаях проведения достройки, дооборудования, реконструкции или модернизации начисление амортизации в бухгалтерском учете осуществляется исходя из остаточной стоимости объекта и оставшегося срока полезного использования (с учетом его увеличения / уменьшения).

Книги, брошюры и другие издания независимо от стоимости признаются расходами по мере их передачи в эксплуатацию. Библиотечный фонд Обществом не создается. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организуется надлежащий контроль над их движением.

Ремонт основных средств оценивается по фактическим затратам, которые учитываются в составе расходов в полной сумме в момент их признания.

При реконструкции основных средств, остаточная стоимость которых равна нулю, устанавливается новый срок полезного использования исходя из положений Приказа Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12 декабря 2014 г. N 2018-ст. В данной ситуации первоначальная стоимость формируется из сумм, затраченных на реконструкцию основного средства.

Реализация и иное выбытие основных средств

Реализация и иное выбытие основных средств осуществляется по решению генерального директора Общества. Учет выбытия осуществляется с использованием счета 01 субсчет «Выбытие основных средств» в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета (Приказ Минфина РФ от 31.10.00г. № 94н).

Прибыли и убытки от реализации или иного выбытия основных средств относятся на финансовый результат в момент подписания акта сдачи-приемки или утилизации.

Учет финансовых вложений

Бухгалтерский учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина РФ от 10 декабря 2002г. №126н.

К финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки прав требования, и пр.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от их срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Под краткосрочными активами понимаются активы со сроком обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные финансовые вложения представляются как долгосрочные (п.19 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.99 № 43н).

Выбытие финансовых вложений

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, применяется первоначальная стоимость каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Порядок формирования фондов

Общество не создает резервного фонда.

Порядок учета кредитов и займов полученных

Аналитический учет кредитов и займов организуется в соответствии с Инструкцией «По применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций» (утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.00 г. N 94н) и Рабочим планом счетов Общества.

Краткосрочная задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой не превышает 12 месяцев, отражается на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой превышает 12 месяцев, отражается на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Расходы по кредитам и займам учитываются в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Учет курсовых разниц

Курсовые разницы учитываются в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе, средств на счетах в кредитных организациях, денежных и платежных документов, средств в расчетах (включая по заемным обязательствам) с юридическими и физическими лицами, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты как прочие доходы или расходы, и отражается на отдельном субсчете счета 91 «Прочие доходы и расходы».

Учет доходов

Учет доходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.1999 г. № 32н, и другими нормативными документами.

Аналитический учет доходов организуется в соответствии с Инструкцией «По применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций» (утв. приказом Минфина РФ от 31.10.00 г. N 94н) и Рабочим планом счетов Организации.

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

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы, получаемые от деятельности, осуществляемой на продолжающейся (регулярной) основе, поддающейся планированию и прогнозированию и обеспечивающей стабильные поступления денежных средств.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами. Бухгалтерский учет прочих доходов организуется с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы». Прочие доходы, возникающие от промежуточных изменений стоимости одной и той же балансовой статьи (например, курсовые разницы), а также образующиеся в результате одного факта хозяйственной деятельности, и сами по себе не являющиеся существенными для характеристики финансового положения Общества (например, приобретение / реализация валюты и т.п.) отражаются в отчетности за вычетом расходов, относящимся к этим доходам (п. 18.2 ПБУ 9/99, п. 21.2. ПБУ 10/99, п. 11 ПБУ 4/99, п. 21 ПБУ 4/99).

Доходы учитываются методом начисления, в том периоде, в котором они возникли, независимо от даты поступления денежных средств.

Учет расходов

Учет расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.1999 г. № 33н, и другими нормативными документами.

Расходы учитываются методом начисления, в том периоде, в котором они возникли, независимо от даты оплаты.

Аналитический учет расходов организуется в соответствии с Инструкцией «По применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций» (утв. приказом Минфина РФ от 31.10.00 г. N 94н) и Рабочим планом счетов Организации.

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы

Коммерческие и управленческие расходы относятся полностью на финансовый результат отчетного года в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, относятся к прочим расходам.

Бухгалтерский учет прочих расходов организуется с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

Учет расчетов по налогу на прибыль.

Учет расходов по налогу на прибыль Общество осуществляет в соответствии с нормами Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утв. Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 г. N 114н., с учетом изменений, внесенных приказом Минфина от 20.11.2018 № 236н.

Учет ведется Затратным методом (методом отсрочки). Общество определяет и в бухгалтерском учете отражает следующие показатели:

- условный доход (расход) по налогу на прибыль
- отложенные налоговые активы
- отложенные налоговые обязательства
- постоянные налоговые доходы (расходы)

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. Текущий налог на прибыль формируется на отдельном субсчете к счету 68 с отражением условного расхода или дохода.

Формирование резервов

Резерв по сомнительным долгам:

Резерв формируется в размере величины возможных потерь (убытков) вследствие неоплаты дебиторской задолженности на конец текущего года. Определение суммы сомнительных долгов осуществляется с учетом профессионального мнения бухгалтера/менеджера по аренде, иных должностных лиц, основанного, в том числе на результатах:

- анализа пропуска срока оплаты задолженности
- проверки периодичности платежей (проведения зачетов) в течение предшествующих периодов
- анализа поведения должника в ходе ведения переговоров с целью погашения задолженности и (или) подписания акта сверки взаиморасчетов
- анализа статуса должника (банкротство, судебные разбирательства, пр.)

Учет сомнительных долгов ведется в аналитике по каждой дебиторской задолженности. При наличии риска неполучения оплаты сумма дебиторской задолженности с учетом принципа осмотрительности включается в резерв в полном объеме.

По окончании календарного года сумма резерва подлежит инвентаризации. Неиспользованная сумма резерва подлежит восстановлению с отнесением на финансовые результаты по итогам календарного года (сальдированным способом, методом сторно) с одновременным отражением сомнительных долгов, исчисленных по состоянию на 1 января каждого следующего года. Избыточная величина обязательств, возникшая в результате повторяющихся хозяйственных операций по обычной деятельности может быть перенесена на резерв, создаваемый на следующий календарный год (без восстановления).

В Отчете о финансовых результатах суммы резерва, учитываемые в составе прочих доходов и расходов, отражаются свернуто.

Резерв на оплату отпусков:

Оценочное обязательство создается на всю сумму отпускных за весь отпуск, положенный работнику в отчетном году с учетом начисленных с этих сумм страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование и взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

В течение года резерв используется для покрытия сумм, начисленных в оплату отпусков, и соответствующих им сумм страховых взносов.

Прочие резервы:

Общество не создает прочие резервы, кроме случаев возникновения предстоящих затрат (предполагаемых затрат), превышающих уровень существенности (10% от показателя балансовой прибыли (убытка)).

Прочие положения

При возникновении в хозяйственной деятельности операций, особенности учета которых не рассмотрены в учетной политике, Общество руководствуется Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, МСФО, нормативными документами и рекомендациями по бухгалтерскому учету.

Внесение изменений в учетную политику в течение года не допускается, за исключением случаев, когда они связаны с изменением законодательных актов РФ, субъектов РФ.

При внесении изменений в нормативные документы, регламентирующие порядок ведения бухгалтерского учета в течение отчетного периода, Общество руководствуется вновь введенными положениями в соответствии с порядком, установленным законодательством.

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

3.1. По строке 1160 «Доходные вложения» отражены:

Общая сумма доходных вложений по строке 1160 Бухгалтерского баланса, по состоянию на 31.12.2021 г. составляет 2 351 523 тыс. руб. и включает в себя:

- *земельные участки*, на которых расположен торгово-развлекательный центр и прилегающая к нему территория – 770 048 тыс. руб.

Стоимость земельных участков, определенная независимым оценщиком по состоянию на 31 декабря 2021 года, составляет 822 947 тыс. руб. (увеличилась на – 6,9 %). Оценка проведена на основании профессионального суждения с учетом текущей ситуации на рынке, уровня инфляции и прочих факторов.

Увеличение стоимости земельных участков не оказывает влияния на представление данных в отчетности, поскольку не является существенной.

- *торгово-развлекательный центр и входящие в него системы и сооружения* общей стоимостью – 4 301 406 тыс. руб.

Балансовая стоимость данной группы доходных вложений изменилась (уменьшилась) по сравнению с показателем на 31.12.2020г на 188 233 тыс. руб., из которых:

- 164 631 тыс. руб. начисленная методом «по сумме чисел лет» за отчетный период амортизация
- 23 602 тыс. руб. балансовая стоимость имущества, списанного в отчетном периоде в связи с демонтажем и ликвидацией по причине функционального износа оборудования.

Стоимость объекта недвижимости, определенная независимым оценщиком по состоянию на 31 декабря 2020г года, уменьшилась на 125 406 тыс. руб. (2,9 %) по сравнению с данными учета. Снижение стоимости не оказывает влияния на представление данных в отчетности, поскольку не является существенной.

Общество не несет регулярных крупных затрат на ремонт и содержание (обслуживание) объектов, в т.ч. возникающих через определенные длительные временные интервалы.

3.2. Финансовые вложения-строки 1170, 1240

На 31.12.2021г долгосрочные финансовые вложения, отраженные в строке 1170 составляют 30 000 тыс. руб. и представляют собой долгосрочный простой вексель Сбербанка под процентную ставку 5,5% годовых, со сроком предъявления не ранее 29.05.2024г. Проценты по векселю начисляются ежемесячно и отражаются в составе прочих доходов.

В составе краткосрочных финансовых вложений, отраженных по строке 1240, числится выданный под 7,75% заём, со сроком погашения до 31.12.2022г., в сумме 1 433 900 тыс. руб. Проценты по займу начисляются ежемесячно и отражаются в составе прочих доходов.

3.3. Дебиторская, кредиторская задолженность – строки 1230, 1520

На 31.12.2021г краткосрочная дебиторская задолженность составляет 69 576 тыс. руб. (126 095 тыс. рублей без учета созданного резерва по сомнительным долгам), в том числе:

Показатель	Дебиторская задолженность, тыс. руб.	Резерв по сомнительным долгам, тыс. руб.	Дебиторская задолженность по строке 1230, тыс. руб.
Авансы, выданные*	21 916	(571)	21 345
Расчеты с покупателями арендаторами	85 467	(53 454)	32 013
Расчеты с прочими дебиторами	18 712	(2 494)	16 218
Итого:	126 095	(56 519)	69 576

Расчеты по текущим платежам по налогам и сборам включены в строку 1233 «Расчеты с прочими дебиторами» Бухгалтерского баланса. Обязательства перед бюджетом исполняются Обществом своевременно.

На 31.12.2021г. краткосрочная кредиторская задолженность составляет 166 014 тыс. руб. в том числе:

Показатель	Кредиторская задолженность (строка 1520), тыс. руб.
Авансы, полученные от арендаторов*	104 351
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	11 195
Расчеты по налогам и сборам	49 562
Расчеты с прочими кредиторами	906
Итого:	166 014

В состав авансов полученных (строка 1521 Бухгалтерского баланса) включены обеспечительные платежи арендаторов, подлежащие по условиям договоров зачету в счет уплаты:

- санкций за нарушение положений договоров, в т.ч. в случае досрочного расторжения договоров;
- просроченной арендной платы;
- возмещения материальных убытков Общества в результате неправомерных действий или бездействия арендаторов

*в составе показателей строк «Дебиторская задолженность», «Кредиторская задолженность» по итогам 2021 года отражены авансы, полученные / уплаченные в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей вычету в соответствии с налоговым законодательством РФ.

3.4. Заемные средства – строки 1410, 1510

Заемные обязательства по состоянию на отчетную дату:

По состоянию на 31.12.2021 г. заемные обязательства Общества состоят из долгосрочной кредитной линии (дата полного погашения – 24.05.2024), предоставленной АО Сбербанком России (тыс. руб.):

Кредитор (займодавец)	Валюта кредита	Вид кредита	Сумма основного долга на 31.12.2021	Сумма процентов на 31.12.2021	Итого заемных обязательств на 31.12.2021
Сбербанк России, ПАО	EUR	Долгосрочный	3 104 731	111	3 104 842
Итого:			3 104 731	111	3 104 842

Всего за 2021 год начислено 145 415 (тыс. руб.) и уплачено 146 045 (тыс. руб.) процентов. Выплата процентов осуществляется на ежемесячной основе, процентная ставка 4,5 %.

3.5. «Капитал» -строки 1310-1300

По строке 1340 «Переоценка внеоборотных активов» отражен результат переоценки стоимости объектов недвижимости в размере 1 251 189 тыс. руб., произведенный в предшествующие периоды.

По строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» отражен непокрытый убыток в сумме 423 682 тыс. руб.

В течение 2021 года произошло уменьшение совокупного отрицательного финансового результата деятельности Общества за счет полученной по итогам 2021 года прибыли в сумме 525 215 тыс. руб. (подробно информация представлена в п. 4.6 Пояснений).

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. Себестоимость продаж – строка 2120

Наиболее существенными расходами по обычным видам деятельности в разрезе статей затрат в отчетном периоде являлись:

Наименование статьи затрат	Сумма затрат за 2021 год, тыс. руб.	Сумма затрат за 2020 год, тыс. руб.
Амортизация	166 230	177 169
Налог на имущество	22 994	23 065
Коммунальные услуги (газо-, водо-, электро- снабжение)	86 394	70 721
Постовая охрана	25 046	24 108

4.2. Управленческие расходы – строка 2220

Существенными управленческими расходами в разрезе статей затрат являлись:

Наименование статьи затрат	Сумма затрат за 2021 год, тыс. руб.	Сумма затрат за 2020 год, тыс. руб.
Консультационные и прочие услуги, в т.ч. связанные с управлением ТРЦ	77 292	67 769
Заработная плата сотрудников	17 760	16 932

4.3. Коммерческие расходы – строка 2210

К коммерческим расходам в сумме 16 793 тыс. руб. отнесены затраты Общества на проведение рекламных и маркетинговых мероприятий, направленных на привлечение потенциальных покупателей и, соответственно, повышение заинтересованности потенциальных и действующих арендаторов в аренде помещений.

4.4. Прочие доходы – строка 2340

В состав прочих доходов в части существенных показателей отнесены следующие доходы:

Наименование статьи доходов	Сумма дохода за 2021 год, тыс. руб.	Сумма дохода за 2020 год, тыс. руб.
Штрафные санкции за нарушение условий договоров**	1 099	730
Курсовые разницы по обязательствам в валюте и у.е.**	207 972	-

В течение 2021 года Общество не заключало договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами.

4.5. Прочие расходы – строка 2350

В состав прочих расходов в части существенных затрат включены

Наименование статьи расходов	Сумма расходов за 2021 год, тыс. руб.	Сумма расходов за 2020 год, тыс. руб.
Расходы, связанные с уступкой имущественных прав	-	1 056
Курсовые разницы **	-	817 333
Резерв по сомнительным долгам**	1 291	3 863

**показатель в соответствии с п. 21.2 ПБУ 10/99 отражаются свернуто, поскольку не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

4.6. Пояснения показателей строк 2410 – 2460

Благодаря опережающему росту выручки по сравнению с понесенными в условиях финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2021 год текущими расходами сформировалась бухгалтерская прибыль до налогообложения в размере 657 450 тыс. руб. (строка 2300), в налоговом учете прибыль составила 762 862 тыс. руб.

По итогам 2021 года в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 исчислены:

Строка отчета о финансовых результатах	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
2300	Прибыль (убыток) до налогообложения	657 450
2411	Текущий налог на прибыль	(76 286)
2412	Отложенный налог на прибыль	(55 864)
в т.ч.	Изменение отложенных налоговых активов	(77 210)
в т.ч.	Изменение отложенных налоговых обязательств	21 346
2460	Прочее	(85)
2400	Чистая прибыль (убыток)	525 215

5. Пояснения к отчету о движении денежных средств

5.1. Отражение показателей строк 4112 и 4121

На основании п. 16 ПБУ 23/2011 показатель «Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг» строка 4111, показатель «Поступления от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей» строка 4112 и показатель «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» строка 4121 отражены в Отчете о движении денежных средств без косвенных налогов (НДС). НДС показан свернуто в общей сумме по строке 4114 за 2020 год и по строке 4126 за 2021 год.

На основании п. 16 ПБУ 23/2011 показатели «Поступления от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей» строка 4112 и показатель «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги» строка 4121 отражены в отчете о движении денежных средств без учета полученного от арендодателей возмещения коммунальных услуг, составляющих переменную часть арендной платы.

5.2. Отражение показателей строк 4119 и 4129

По строке 4119 «прочие поступления» отражены, в том числе:

- санкции по договорам аренды – 17 483 тыс. руб.

По строке 4129 «прочие платежи» в том числе отражены:

- услуги банка – 3 089 тыс. руб.

5.3. По строке 4122 отражены платежи, связанные с оплатой труда работников. В данную строку включены суммы НДФЛ и суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды, уплаченные с заработной платы персонала, а также удержания по исполнительным листам.

5.4. Прочие пояснения

Отчет о движении денежных средств в разделе «Прочие платежи» не отражает движение временно свободных средств направленных (возвращенных) Обществом на депозит кредитных организаций.

При заполнении Отчета о движении денежных средств Общество отражает наличие денежных средств в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ, действующему на отчетные даты, а движение денежных средств в иностранной валюте - по курсу ЦБ РФ на даты совершения операций в иностранной валюте.

6. Прочие пояснения

6.1. Обеспечения обязательств выданные

В качестве обязательств выданных в обеспечение долгосрочных кредитных линий между Обществом и ПАО Сбербанк России:

а) *заключен договор ипотеки, согласно которому стоимость объектов учитывается с дисконтом 25%.*

б) *передана в залог 1 (Одна) ценная бумага (Вексель)*

в) *залог доли Общества.*

6.2. Обеспечения обязательств полученные

По состоянию на отчетную дату Обществом получены банковские гарантии в качестве обеспечения обязательств по договорам аренды на общую сумму 56 805 тыс. руб.

7. Информация об экологической деятельности

Общество не осуществляло в течение 2021 года природоохранных мероприятий, не уплачивала санкций за нарушение природоохранного законодательства.

8. Информация о связанных сторонах

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1.	ППФ РИЭЛ ИСТЕЙТ ХОЛДИНГ Б.В. до 23.12.2021	участник с долей 99,999 % уставного капитала,
2	ПАЛЕОС ИНДАСТРИЗ Б.В. до 23.12.2021	участник с долей 0,001 % уставного капитала
3	PPF REAL ESTATE S.R.O. с 23.12.2021	участник с долей 100 % уставного капитала
4	Григорян Арсен Ленордович	Генеральный директор
5	Иные компании группы PPF, поименованные на сайте www.ppf.cz	принадлежность к одной группе лиц

Существенные операции со связанными сторонами:

i) ППФ Сайпрус РЕ Менеджмент Лимитед - в 2021 году осуществлялось предоставление заемных средств на процентной основе, общая сумма заимствований

1 050 000 тыс. руб., процентная ставка 7,75% годовых. Связанная сторона по договору являлась Заемщиком до 01.03.2021г.

В результате перевода долга на конец 2021 года Заемщиком по договору займа стало PPF REAL ESTATE S.R.O. Общая сумма заимствований на отчетную дату составляет 1 433 890 тыс. руб.

Сумма начисленных в 2021 году за пользование займом процентов составила 91 709 тыс. руб. Заем обслуживается на ежеквартальной основе. Задолженность по уплате процентов по состоянию на отчетную дату отсутствует.

ii) ООО «ППФ Риэл Истейт Раша» - в течение 2021 года оказывало Обществу консультационные услуги (в т.ч. по вопросам управления, бухгалтерского учета, в области гражданского права, бюджетирования и финансового планирования, эксплуатации объекта и прочее). Вознаграждение за оказанные услуги за 2021 год составило 92 751 тыс. руб., включая НДС 20 %. Сумма выданных Обществом авансов ООО «ППФ Риэл Истейт Раша» на 31.12.2021 составляет 8 430 тыс. руб.

iii) Вознаграждение, начисленное в пользу Генерального директора по трудовому договору за отчетный период, составляет 60 тыс. руб. (до вычета НДФЛ).

С остальными связанными сторонами в течение 2021 г. Общество не вступало в хозяйственные отношения.

9. События после отчетной даты

После отчетной даты отсутствуют события, последствия которых способны оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

10. Информация об условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и условных активов, наличие которых влияет на уменьшение (увеличение) экономических выгод, по состоянию на 31.12.2021г. у Общества не имеется.

11. Непрерывность деятельности

Принятые в 2020 года органами законодательной и исполнительной власти Российской Федерации и Астраханской области меры по противодействию распространения новой коронавирусной инфекции, продолжают оказывать влияние на предпринимательскую деятельность Общества. В результате Общество продолжает предоставлять арендаторам торговых площадей скидки на постоянную часть арендной платы, в целях сохранения показателя заполняемости ТРЦ и исключения несения затрат на содержание объекта непокрытых выручкой.

Дифференцированный подход к каждому арендатору, а также регулярная аналитическая работа над обоснованностью выдвигаемых ими доводов наряду с ростом курса валют позволили закончить год с чистой прибылью в размере 525 215 тыс. руб.

12. Внутренний контроль и риски хозяйственной деятельности

В Обществе организован внутренний контроль исходя из требований Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Система внутреннего контроля Общества включает в себя организационные меры, политики, инструкции, а также контрольные процедуры, нормы корпоративной культуры и действия, предпринимаемые руководством и работниками Общества для обеспечения надлежащего ведения хозяйственной деятельности: для обеспечения финансовой устойчивости Общества, достижения оптимального баланса между ростом его стоимости, прибыльностью и рисками, для упорядоченного и эффективного ведения хозяйственной деятельности, обеспечения сохранности активов, выявления, исправления и предотвращения нарушений, а также своевременной подготовки достоверной финансовой отчетности.

В основе организации системы внутреннего контроля в Обществе лежит риск-ориентированный подход. Он основан на интеграции системы внутреннего контроля с процессами управления рисками, в результате которой обеспечивается своевременное и эффективное применение методов по управлению рисками с использованием эффективных механизмов системы внутреннего контроля. При этом руководство Общества и его сотрудники концентрируют усилия по построению и совершенствованию системы внутреннего контроля, в первую очередь, в тех областях деятельности, которые характеризуются наиболее высоким уровнем рисков.

В целях усиления внутреннего контроля и применения наработанных за долгие годы опыта, методик и специально адаптированных для этого программных средств Общество привлекло к данному процессу по договору оказания услуг профессиональную компанию ООО ППФ Ризл Истейт Раша.

Целью функционирования системы внутреннего контроля является обеспечение достижения Обществом целей по следующим категориям:

- эффективность и рациональность финансово-хозяйственной деятельности (включая сохранность активов);
- достоверность финансовой и нефинансовой отчетности;
- соответствие действующему законодательству и нормам.

Для достижения поставленных целей система внутреннего контроля призвана решать следующие ключевые задачи:

- разработка и внедрение контрольных процедур с учетом особенностей бизнес-процессов и присущих рисков;
- обеспечение надежной системы сбора, обработки и передачи информации;
- обеспечение руководства организации необходимой информацией об отклонениях от ожидаемого порядка функционирования процесса для принятия необходимых корректирующих мер.

Основой организации и функционирования системы внутреннего контроля являются следующие компоненты:

- контрольная среда;
- оценка рисков;
- средства контроля;
- информационный обмен;
- мониторинг.

Риски хозяйственной деятельности Общества (коммерческие, финансовые, кредитные, валютные, правовые и др.) минимизируются системой внутреннего контроля.

Общество признает наличие рисков при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности, оценивает и разрабатывает механизмы управления рисками.

Оценка, контроль и управление конкретными видами рисков осуществляется органами управления в соответствии с процедурами, установленными во внутренних документах Общества.

Руководитель

«01» марта 2022 г.



/Григорян А.Л./

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью

43 (срок инф) листов

Директор ООО "Профессионалы аудита"

А.В. Пономарёв



«шарфа» 2022 г.