Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год ООО «ПромЦентр»

1. **Сведения об организации:**

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «ПромЦентр»

Организационно-правовая форма и наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «ПромЦентр»
Юридический адрес	450028, Республика Башкортостан г. Уфа, ул. Гвардейская, 55а
Фактический адрес	450028, Республика Башкортостан г. Уфа, ул. Гвардейская, 55а
Среднегодовая численность	66
Состав членов исполнительных и контрольных органов	В 2021 году единоличным исполнительным органом ООО «ПромЦентр», осуществляющим руководство текущей деятельности общества являлся Васильев Павел Юрьевич- генеральный директор (решение единственного участника №33 от 25.01.2019; Продление Решением №53 от 27.01.2022 полномочия продлены до 01.02.2027 года сроком на пять лет) Место рождения: г. Уфа, Республика Башкортостан Дата рождения: 17.04.1962 Образование: высшее (Уфимский государственный авиационный технический университет) Депутат Городского Совета города Уфы. Доли в уставном капитале ООО «ПромЦентр», дочерних и зависимых обществ не имеет.
Сведения об учредителях	Акционерное общество «Региональный фонд» -100%
Размер уставного капитала	642 030 000 рубля
Сведения об аудиторе	ООО Аудиторская фирма «Бизнес Партнер» Договор № 100//033-2021 от 01.12.2021 года

1.2 Сведения об открытых счетах на 31.12.2021

№ п/п	Наименование банка	№ расчетного счета	сумма
1	Башкирский РФ АО «Россельхозбанк» БИК 048073934	40702810562000000564	22939,71
2	Ф-л «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) БИК 044525411	40702810616240001848	3422,54
3	Башкирское отделение № 8598 ПАО Сбербанк БИК 048073601	40702810606000006317	1769747,61
4	Ф-л банка ГПБ(АО) БИК 048073928	40702810500250004928	5534288,73
5	Ф-л банка ГПБ(АО) БИК 048073928	40702810300250001817	469734170,83
		итого	477 064 569,42

Остаток по кассе на 31.12.2022 составил-37 869,07 рублей. Лимит кассы соблюдается.

Так же свободные денежные деньги размещаются на депозитных счетах. На 31.12.2021 года на депозите в ПАО Сбербанк размещены до 10.01.2022г. - 290 000 рублей; до 20.01.2022г.- 1000000,00 рублей; до 25.01.2022 г.- 2000000,00 рублей. Всего на счете 55.03 на 31.12.2021 года - 3 290 000,00 рублей. В отчете «Движение денежных средств» разница по остаткам на начало и конец на сумму денежных средств на коротких депозитах.

2. Содержание учетной политики:

Бухгалтерская отчетность ООО «ПромЦентр» 2021 года сформирована в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете», положениями по бухгалтерскому учету и бухгалтерской отчетности, другими действующими в Российской Федерации законодательными и нормативными актами с учетом особенностей ведения бухгалтерского учета, определенных положениями Учетной политики ООО «ПромЦентр», утвержденной приказом генерального директора Общества № 154 от 31.12.2019г.

- ООО «ПромЦентр» находится на обычной системе налогообложения.
- Форма ведения бухгалтерского учета автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С «Предприятие»

- учет основных средств ведется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств». Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ6/01, относится к ОС, если его стоимость превышает 40000 рублей. Переоценка основных средств не производится. Амортизация линейным способом. Нематериальных активов - нет. С 01.01.2022 года учет основных средств будет отражаться в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Новый лимит с 01.01.2022 года будет установлен в прежнем размере 40 000,00 рублей. По капитальным вложениям будет применяться ФСБУ 26/2020 «Учет капитальных вложений» переход осуществиться перспективным способом.

С 01.01.2021 Учет сырья и материалов в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», резерв под снижение стоимости создали на конец года, метод списания ФИФО.

В 2021 г. изменение учетной политики – переход на ФСБУ 5/2019 « Запасы»

3. Информация об отдельных активах и обязательствах

3.1. Объекты недвижимости, находящиеся в процессе государственной регистрации отсутствуют, все зарегистрированы. Приказом Минэкономразвития от 16.12.2020 года № 229 Индустриальный парк ООО «ПромЦентр» включен в перечень приоритетных инвестиционных проектов Республики Башкортостан. Решением единственного участника ООО «ПромЦентр» АО «Региональный фонд» от 21.10.2021 № 48 в целях финансирования инвестиционной программы ООО «ПромЦентр», в рамках реализации приоритетного инвестиционного проекта «Расширение границ индустриального парка за счет присоединения новых земель» внесен вклад в имущество в размере 660 798 379,01 рублей. Начато строительство производственно- складского здания общей площадью 10 577 кв.м. На счете 08.03 отражено работ на 112 080 166,47 руб.

3.2. За 2021 год активов, приобретенных по договорам, предусматривающим погашение обязательств не денежными средствами, не было.

3.3. Переоценка объектов основных средств не проводилась.

3.4. Объекты по которым не погашалась стоимость:

Объектами, по которым не погашалась стоимость, являются земельные участки и полностью амортизированные основные средства. (с 01.01.2022 года срок амортизации по основным средствам полностью амортизированным будет пересмотрен в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 «Основные средства»)

Земельные участки ООО «ПромЦентр»

Земельный участок 02:55:040401:1159, 00-000002, 24.01.2020, 538 750.27	592 841,71
Земельный участок 02:55:040401:1160, 00-000003, 24.01.2020, 491 149.84	578 908,95
Земельный участок 02:55:040401:1161, 00-000004, 24.01.2020, 8 092 072.30	8 906 222,26
Земельный участок 02:55:040401:1163, 00-000006, 24.01.2020, 893 589.80	1 001 788,65
Земельный участок 02:55:040401:1171, 00-000013, 14.04.2020, 13 421 749.30	13 421 749,30
Земельный участок 02:55:040401:1172, 00-000014, 14.04.2020, 43 087.48	43 087,48

По материально-производственным запасам:

Учет материалов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Метод списания ФИФО. Резерв под снижение стоимости МЦ начислен в конце года. На 31.12.2021 года числится запасов на – 3207 тыс. руб., в т,ч , материалы-1595 тыс. руб., товары – 440 тыс. руб., товары отгруженные – 1285 тыс. руб. Начислен резерв под снижение стоимости –113 тыс. руб.

3.5. По кредитам и займам

ООО «ПромЦентр» имеет долгосрочные кредиты ПАО Сбербанк. По договору № 30910 от 20.02.2014 года (сумма кредита -130 000 000,00 рублей, под 10,2% годовых, дата погашения -26.09.2023 года) ежемесячный платеж составляет 1 400 000,00 рублей, Остаток задолженности на конец 2021 года составляет -27 700 000,00 рублей. Договор № 31082 от 16.08.2018 года завершен. За 2021 год уплачено 4095 тыс. руб. процентов по кредитам, включенных в операционные расходы.

Согласно кредитных договоров имущество, переданное в залог:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты / Договоры	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
009	324 539 290,37		8 512 327,54	16 898 890,37	316 152 727,54	
Башкирское отделение № 8598 г. Уфы	324 539 290,37		8 512 327,54	16 898 890,37	316 152 727,54	

договор ипотеки №32084 от 20.02.2014	323 832 000,00		8 512 327,54	16 191 600,00	316 152 727,54	
договор ипотеки №32918 от 16.08.2018	707 290,37			707 290,37		
Итого	**324 539 290,37**		**8 512 327,54**	**16 898 890,37**	**316 152 727,54**	

3.6. Выданных векселей и размещенных облигаций в 2021 году не было.

3.7. По финансовым вложениям.

В составе финансовых вложений находится вклад в уставный капитал дочернего предприятия ООО «ПромЦентр-ГИП» на 19 тыс. рублей, но так как деятельность предприятие не ведет, денежные средства отсутствуют, баланс предприятия нулевой, начислен резерв под обесценение стоимости финансовых вложений в размере 100%

3.8. Активов и обязательств, выраженным в иностранной валюте, на дату составления отчета – нет.

3.9. Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов отражены расходы будущих периодов в сумме - 738 тыс. рублей.

4.0. Сведения о доходах и расходах организации:

4.1. Доходы

	2021	2020
Агентское вознаграждение	1 660,43	285 539,17
20%	1 660,43	285 539,17
Прочие	179 960,00	191 595,00
Без НДС	170 960,00	165 540,00
20%	9 000,00	26 055,00
Сдача в аренду помещений	225 087 519,63	189 607 628,46
20%	225 087 519,63	189 607 628,46
Сдача техники в аренду	325 854,48	493 382,21
20%	325 854,48	493 382,21
Услуги хранения	19 384 276,80	19 807 276,80
20%	19 384 276,80	19 807 276,80
Итого	**244 979 271,34**	**210 385 421,64**
Итого без НДС	**204 177 884,50**	**175 348 773,55**

Доходная часть по сравнению с прошлым годом не сократилась. Уменьшение произошло по статье доходов «Агентское вознаграждение» за счет того, что арендатор УМПО заключил прямые договора с ЭСКБ

4.2. О составе затрат на производство (управленческие расходы)

4.2.1 Себестоимость продаж в этом году равна нулю.

4.2.2 О составе управленческих и коммерческих расходов

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» за 2021 год составили 183 033 639,52 рубля, в том числе:

(Руб.)

Наименование	2021	2020
Амортизация ОС	37 610 318,62	31 544 585,97
Заработная плата сотрудников	45 200 971,40	43 366 111,15
Коммунальные платежи	27 836 260,45	23 999 535,61
Платежи в бюджет (имущество, транспортный налог,	14 506 802,37	10 009 943,30
Содержание зданий, сооружений и инвентаря и	4 620 122,04	4 760 877,91
Страховые взносы	13 384 496,96	12 653 710,43
Услуги охраны	6 433 010,00	5 373 760,00
Техническое обслуживание, ремонт	10 257 652,62	8 076 555,26
Текущий ремонт зданий, сооружений	1 669 104,00	2 288 107,41

4.3. О выплатах основному управленческому персоналу.

В управленческий персонал ООО «ПромЦентр» входят:

- генеральный директор
- финансовый директор
- заместитель генерального директора по строительству.

(руб)

показатель	2021	2020
начислено	6 740 066,28	6 549 873,44
выплачено	5 869 142,28	5 704 075,44

Выплаты являются краткосрочными, долгосрочных нет.

4.4. Задолженности по заработной плате сотрудников нет.

4.5.О составе резервов предстоящих расходов и платежей, наличии их на начало и конец отчетного периода и их движении.

Начисляется резерв ежегодных отпусков:

Сальдо на 01.01.2021	Дт	Кт	Сальдо на 31.12.2021
3 474 247,87	4 281 030,03	4 735 216,57	3 928 434,41

4.6. Состав прочих доходов и расходов

4.6.1 Прочие доходы

наименование	2021	2020
Прибыль прошлых лет		852 953,20
Доход от ликвидации основных средств	383 185,43	-
Проценты к получению	3 258 585,77	3 824 099,38
Резерв по сомнительным долгам	6 258 142,22	57 213 637,83
Штрафы, пени, неустойки полученные	1 576 173,58	4999,48
Доходы связанные с реализацией прочего имущества	46 084,50	1992,92
Списание кредиторской задолженности	9 000,00	-
Прочие внереализационные доходы	208 732,16	2 613 410,04
Итого	11 739 903,66	64 913 662,16
Итого НУ	8 481317,89	61 022 467,92

4.6.2 Прочие расходы:

наименование	2021	2020
Госпошлина и аналогичные сборы	46 090,60	268 600,00
Расходы от ликвидации основных средств	1 147 530,95	
Доходы связанные с реализацией прочего имущества	23 424,32	158 927,80
Проценты к уплате	4 051 170,15	6 331 609,60
Расходы на услуги банков	195 496,36	176 328,70
Резервы по сомнительным долгам	7 084 819,40	51 558 538,13
Премии, мат помощь не учитываемые	4 936 903,66	4 072 552,07
Отчисления от премий косвенные расходы	1 317 908,09	1 259 801,78
Членские взносы	165 000,00	-
Резерв под обесценение	112 832,78	19 000,00
Списание дебиторской задолженности	4 970 713,18	-
Подарки к праздникам	189 043,65	188 414,65
Прочие расходы	73 436,06	510 994,87
Списание 08 обследование	-	851 826,00
итого	24 314 369,20	65 396 593,60
Итого НУ	20 263 199,05	58 997 889,14

4.7. Наличие чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности и их последствиях.

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2021 году не было. Пандемия не отразилась на уход арендаторов с площадки.

4.8. Выручки, полученной по договорам, предусматривающим погашение обязательств неденежными средствами, в 2021 году не было.

5. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности

5.1. Согласно Решений АО «Региональный фонд» № 48 от 21.10.2021 и №51 от 07.12.2021 внесены денежные средства в виде вклада в имущество в размере 660 798 379,01, которые отражены на счете «Добавочный капитал»

6. Изменение вступительных остатков

Изменение вступительных остатков в 2021 году не было.

7. Сведения о связанных сторонах (аффилированные лица)

7.1 Список аффилированных лиц ООО «ПромЦентр» по состоянию на 31.12.2021 года

N п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале хозяйствующего субъекта, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций хозяйствующего субъекта %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Акционерное Общество «Региональный фонд»	450008, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Карла Маркса, 3б	Единственный участник общества. в соответствии с Уставом общества одобрение сделок от 25% балансовой стоимости имущества общества относится к компетенции общего собрания участников общества	с 2011	100%	100%
2.	Васильев Павел Юрьевич	450022, г. Уфа, ул. Генерала Горбатова, д. 7, кв.71	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа общества.	01.02. 2013	0%	0%

7.2 Сведения о дочерних и зависимых обществах, об участии ООО «ПромЦентр» в других юридических лицах

Наименование	Вид деятельности	Доля участия в уставном капитале
ООО «ПромЦентр –ГИП»	ООО «ПромЦентр»	95%
	Физическое лицо (Николаев Д.В.)	5%

7.3 отчет о заключенных Обществом в отчетном году сделках, в совершении которых имеется заинтересованность.

В отчетном году сделки в совершении которых имеется заинтересованность – отсутствуют.

8.0 Условные факты хозяйственной деятельности

8.1 Судебные разбирательства на 31.12.2021 года

№	Предмет	Итоги судебного процесса	Текущее состояние
1	Подготовка документов в суд на ООО «Монтаж-Сервис», подряд сплинкерная система	На рассмотрении	Судебное заседание назначено на 07.04.2022
2	о взыскании пени за нарушение сроков исполнения обязательств по договору №КП-08/20-21 от 08.02.2021г. в размере 6 582 400 руб., штрафа за нарушение сроков исполнения обязательств по договору №КП-08/20-21 от 08.02.2021г. в размере 1 496 000 руб. Дело А07-31870/2021 Ответчик ООО «КУАР»	На рассмотрении	Судебное заседание назначено на 17.01.2022 Дело завершено, по ходатайству истца, об отказе от иска.
3	о взыскании долга в размере 363 310,40 руб., неустойки в размере 72 782,75 руб. Дело № А07-16399/21 Ответчик ИП Валеева Э.Р.	Удовлетворено в полном объёме	Завершено (не вступило в законную силу)
4	о взыскании 85 000 руб. недопоставка жидкой резины Дело №А60-25225/2020 Ответчик ООО «Промстройтехизоляция»	Удовлетворено в полном объёме	Завершено (вступило в законную силу) Исполнительное производство
5	О взыскании задолженности по	Удовлетворено в	Завершено

	аренде в размере 809 361,16 руб. Дело № А07-38557/2019 Ответчик ООО «Дом Майнинга»	полном объёме	(вступило в законную силу) Исполнительное производство
6	о взыскании задолженности по арендной плате ООО «Интеграл» в сумме 9 901 руб.	Удовлетворено в полном объёме	Завершено (вступило в законную силу) Исполнительное производство
7	О взыскании задолженности по аренде ИП Сызранова В.В. в сумму 45 724 р.	Удовлетворено в полном объёме	Завершено (вступило в законную силу) Исполнительное производство
8	о взыскании задолженности по арендной плате ООО «Башнефтестрой» в сумме 1 565 290 руб.	Удовлетворено в полном объёме	Завершено (вступило в законную силу) Исполнительное производство
9	ООО «Экотехнологии» ООО «Витарубикс»	Банкротство	

8.2 Ответчиком ООО «ПромЦентр» не является

8.3 ООО «ПромЦентр» создает резерв по сомнительным долгам

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
63		50 911 507,54	52 209 649,33	7 084 819,40		5 786 677,61
Агрохим		1 230 037,07	1 230 037,07			
ИП Бровченко Анна Сергеевна			6 698,77	6 698,77		
ИП Валеева Элина Радиевна		137 610,63	137 610,63	368 981,62		368 981,62
ИП Зиангирова Светлана Гумеровна			9 101,37	21 219,96		12 118,59
ИП Ишкинин Аскат Ахметович		1 511,68	1 511,68	1 511,68		1 511,68
ИП Карпов Владислав Вячеславович		494,20	494,20	494,20		494,20
ИП Кулазина Ольга Викторовна		12 939,45	12 939,45			
ИП Куликов Евгений Степанович		3 999,92	3 999,92	3 999,92		3 999,92
ИП Латыпова Лилия Нуровна		8 094,85	25 893,66	27 152,26		9 353,45
ИП Степанова Мария Викторовна		13 843,02	13 843,02			
ИП Сызранова Велта Вячеславовна		45 724,95	45 724,95			

ИП Хадисов Азамат Салаватович				486,71		486,71
ИП Чернаков Сергей Евгеньевич			1 192,95	1 192,95		
ИП Яхина Алина Рустэмовна		454 495,38	454 495,38			
МегаФон			6 101,68	6 101,68		
ООО "БКС-Биострой"		827 514,61	827 514,61			
ООО "БНС"		1 565 290,94	1 565 290,94			
ООО "Витарубикс"		3 844 623,53	3 844 623,53	4 224 441,28		4 224 441,28
ООО "Вэй Пак"			1 082 165,48	1 334 836,24		252 670,76
ООО "ГПА-БНСН"		4 086,47	4 086,47			
ООО "Дом Майнинга"		809 361,16	809 361,16	809 361,16		809 361,16
ООО "Интеграл"		9 901,34	9 901,34	9 901,34		9 901,34
ООО "Маэстро-Холдинг"		1 238,24	1 238,24	1 238,24		1 238,24
ООО "ОЗНА-Инжиниринг"			55 936,26	92 548,73		36 612,47
ООО "РеЭнерджи"		18 658,22	130 419,97	132 249,85		20 488,10
ООО "Тимер"				3 475,59		3 475,59
ООО "УФАТУЛ"		5 419,93	5 419,93			
ООО "ЭкоТехнологии"		41 797 575,22	41 797 575,22			
ООО Главная строительная компания "Респект"		59 964,23	59 964,23			
ПромЦентр-ГИП		7 122,50	7 122,50	31 542,50		31 542,50
РГАУ МФЦ			7 384,72	7 384,72		
Шаранагрогаз ООО		52 000,00	52 000,00			
Итого		**50 911 507,54**	**52 209 649,33**	**7 084 819,40**		**5 786 677,61**

8.4 Списание дебиторской задолженности:

В 2021 году произошло списание безнадежной дебиторской задолженности невозможной ко взысканию за счет созданного резерва по сомнительным долгам на 45 951 507,11 рублей и непокрытую часть за счет расходов не уменьшающих налог на прибыль на 4 970 713,18 рублей (Приказ № 144 от 30.12.2021)

8.5 Списание кредиторской задолженности

В 2021 году списана кредиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности по ООО «Ломбард- Добрые деньги» на сумму 9 000,00 рублей (Приказ № 144 от 30.12.2021)

8. Сведения о совместной деятельности.

   В 2021 году договора по совместной деятельности не заключались

9. Информация по сегментам

   ООО «ПромЦентр» не выделяет отдельные сегменты

10. События, возникшие после отчетной даты

Нет

11. Государственная помощь

Нет

12. Информация, отражаемая в соответствии с ПБУ 18/02

	Показатели	Кор. счет	За текущий месяц	За прошлые месяцы текущего года	За текущий год
			Итог гр.4 (Всего по видам деятельности с основной системой налогообложения) за вычетом убытков предыдущих месяцев гр. 7 * 20%	Итог гр.7 (Всего по видам деятельности с основной системой налогообложения) * 20%	Итог гр.10 (Всего по видам деятельности с основной системой налогообложения) * 20%
1	1.а	2	3	4	5
Условный расход по налогу на прибыль	БУ	99.02.1		6 544 655,83	6 544 655,83
Условный доход по налогу на прибыль	БУ	99.02.2	-2 352 859,67	-2 477 840,27	-4 830 699,94
Отложенные налоговые активы	БУ	09	-3 984 262,10	90 037,76	-3 894 224,34
Отложенные налоговые обязательства	БУ	77	7 122,02	143 306,60	150 428,62
Постоянный налоговый расход (доход)	БУ	99.02.3	1 171 345,31	858 494,52	2 029 839,83
Налог на прибыль*	**БУ**		**-5 158 654,44**	**5 158 654,44**	

13. Информация о допущении непрерывности деятельности

Положение общества с ограниченной ответственностью можно оценить, как удовлетворительное – основные показатели укладываются в нормативные значения, либо близки к нормативу. Финансовое состояние организации позволяет осуществлять эффективную финансово-хозяйственную деятельность, сохраняя возможность для привлечения необходимых кредитных ресурсов. В 2022 году планируется улучшить финансовые показатели в сторону увеличения прибыли. В 2021 году уменьшение прибыли произошло за счет списания дебиторской задолженности невозможной ко взысканию.

Генеральный директор П.Ю. Васильев

Главный бухгалтер Л.Ф. Галиева