

**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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	746	(532)	-	(214)	214	(54)	-	-	-	532	(373)
	5110	за 2020г.	746	(478)	-	-	-	(54)	-	-	-	746	(532)
в том числе:													
Сайт Аэро парк нов.Регион ТРЦ	5101	за 2021г.	486	(284)	-	-	-	(49)	-	-	-	486	(332)
	5111	за 2020г.	486	(235)	-	-	-	(49)	-	-	-	486	(284)
Тов знак Аеро_park	5102	за 2021г.	107	(107)	-	(107)	107	-	-	-	-	-	-
	5112	за 2020г.	107	(107)	-	-	-	-	-	-	-	107	(107)
Тов знак Аэро_парк	5103	за 2021г.	107	(107)	-	(107)	107	-	-	-	-	-	-
	5113	за 2020г.	107	(107)	-	-	-	-	-	-	-	107	(107)
Тов знак АЭРО ПАРК	5104	за 2021г.	46	(35)	-	-	-	(6)	-	-	-	46	(41)
	5114	за 2020г.	46	(29)	-	-	-	(6)	-	-	-	46	(35)

**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.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-



### 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Маханьков Павел  
Витальевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.



## 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.	17 500	551 105	-	(389 130)	179 475
	5250	за 2020г.	15 648	98 495	(26 678)	(69 965)	17 500
в том числе:							
Земельный участок тер СО Мичурин 2 (552 -475 кв )	5241	за 2021г.	2 272	-	-	(2 272)	-
	5251	за 2020г.	-	2 272	-	-	2 272
Земельный участок тер СО Мичурин 2 уч 113 (530 кв )	5242	за 2021г.	2 722	-	-	(2 722)	-
	5252	за 2020г.	-	2 722	-	-	2 722
Пристройка к ТРЦ (Реконструкция 2-ая очередь)	5243	за 2021г.	12 499	(606)	-	-	11 893
	5253	за 2020г.	7 514	5 426	(441)	-	12 499
Центр здоровья и отдыха (термы)	5244	за 2021г.	7	73 991	-	-	73 997
	5254	за 2020г.	-	7	-	-	7
Планировка и уборка территории	5245	за 2021г.	-	4 512	-	-	4 512
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Перенос инженерных сетей	5246	за 2021г.	-	18 754	-	-	18 754
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Расширение парковки ТРЦ	5247	за 2021г.	-	70 318	-	-	70 318
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кадастр. 7986 (70 611 м кв )	5248	за 2021г.	-	226 397	-	(226 397)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кадастр. 7985 (7 049 м кв )	5249	за 2021г.	-	22 621	-	(22 621)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок СО Мичурин-2 (65 кв )		за 2021г.	-	152	-	(152)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок СО Мичурин-2 (506 м кв )		за 2021г.	-	1 022	-	(1 022)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок (2 035 м кв )		за 2021г.	-	4 022	-	(4 022)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок (10 691 м кв )		за 2021г.	-	20 022	-	(20 022)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кадастр.116 ( 570 кв м.)		за 2021г.	-	3 022	-	(3 022)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кадастр. 8005 (19 820 м кв )		за 2021г.	-	60 370	-	(60 370)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Земельный участок кадастр. 8006 (15 042 м кв )		за 2021г.	-	45 822	-	(45 822)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Трансформаторная подстанция по ул. Объездная , 32 А ( III этап 4*2000 кВА)		за 2021г.	-	382	-	(382)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
ТРЦ " АЭРОПАРК" по ул. Объездная , 30 ( II этап стр-ва)		за 2021г.	-	163	-	(163)	-
		за 2020г.	-	8 432	-	(8 432)	-
Поворотная IP видекамера Hik Vision DS-2DE1405FM-DE (P)		за 2021г.	-	63	-	(63)	-

DS-2DE4425IW-DE (B)		за 2020г.	-	-	-	-	-
Видеокамера IP HiCVision DS-2DE5432IW-AE (S5)		за 2021г.	-	77	-	(77)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Проект Фитнес-клуб "Alex fitness"		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	470	-	(470)	-	-
Система управления		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	292	163	-	(455)	-
Светодиодный экран LEDsi P4 SMD 288.4096 IS		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	637	33	-	(670)	-
Светодиодный экран LEDsi P4 SMD 616.5632 IS		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	1 542	213	-	(1 755)	-
Светодиодный экран LEDsi P4 SMD 819.16128 IS №1		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	1 732	246	-	(1 978)	-
Светодиодный экран LEDsi P4 SMD 403.7936 IS №1		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	865	246	-	(1 111)	-
Светодиодный экран LEDsi P4 SMD 819.16128 IS №2		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	1 732	246	-	(1 978)	-
Светодиодный экран LEDsi P4 SMD 403.7936 IS №2		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	865	246	-	(1 111)	-
Земельный участок г. Брянск уч 7721 (8 251 м кв )		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	32 022	-	(32 022)	-
Земельный участок тер СО Мичурин 2 уч 414 (104 м кв )		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	472	-	(472)	-
Земельный участок тер СО Мичурин 2 уч 101 (545 м кв )		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	2 202	-	(2 202)	-
Кинокомплекс для зала №5		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	8 928	(4 464)	(4 464)	-
Кинокомплекс для зала №6		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	8 991	(4 495)	(4 495)	-
Комплект кресел для зала №5		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	5 885	(2 942)	(2 942)	-
Комплект кресел для зала №6		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	9 561	(4 780)	(4 780)	-
Комплект кресел для БУМа		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	1 100	(550)	(550)	-
Индивидуальный тепловой пункт (ИТП) Объездная ,30		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	100	-	(100)	-
Торгово деловой центр (ТДЦ)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	441	(441)	-	-
Фермовая конструкция для экрана на сцену		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	135	(135)	-	-
Цифровой проектор 4кВт с встроенным медиасервером 23В Alchemy НВ 1.61-2.31 (от 22,9 до 23,23)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	2 937	(2 937)	-	-
Цифровой проектор 4кВт с встроенным медиасервером 23В Alchemy НВ 1.60-2.50 (от 22,9 до 23,23)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	2 335	(2 335)	-	-
Экран Harkness Hall 13,8х5,75м (изо 13,6х5,63) в комплекте с крепежами Silver 240		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	413	(413)	-	-

Экран Harkness Hall 16,42x7,10м (изо 16,2x7,10) в комплекте с крепежами Silver 240	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	637	(637)	-
Кинопроцессор Dolby CP950	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	371	(371)	-
Кинотеатральная 2х полосная заэкранная АС 800Вт MDT Audio SCR-2810	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	158	(158)	-
Кинотеатральная 3х полосная би-амп или три-амп заэкранная АС 800Вт MDT Audio SCR-3840	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	444	(444)	-
Кинотеатральный сабвуфер с двумя 18" динамиками 1200Вт MDT Audio SUB-1200	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	239	(239)	-
Усилитель мощности с DSP процессором Crown DSI 2000 серия Cinema	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	426	(426)	-
Аппарат для попкорна 32oz Odyssey	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	450	-	(450)

**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	545	8 531
в том числе:			
Трансформаторная подстанция по ул. Объездная , 32А ( III этап 4*2000 кВА)	5261	382	-
Здание ТРЦ"АЭРОПАРК" ул. Объездная , 30 (61843,5 м кв)	5262	163	8 432
Индивидуальный тепловой пункт (ИТП) Объездная 30	5263	-	100
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

**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 балансе	5280	3 993 990	4 164 317	4 302 418
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Маханьков Павел  
Витальевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

21 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 корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	224 800	-	6 860 245	6 933 746	-	-	-	151 298	-	-
	5315	за 2020г.	171 200	-	7 169 000	7 115 400	-	-	-	224 800	-	-
в том числе: предоставленные займы	5306	за 2021г.	41 300	-	-	27 500	-	-	-	13 800	-	-
	5316	за 2020г.	59 200	-	-	17 900	-	-	-	41 300	-	-
краткосрочные депозиты	5307	за 2021г.	183 500	-	6 617 700	6 754 500	-	-	-	46 700	-	-
	5317	за 2020г.	112 000	-	7 169 000	7 097 500	-	-	-	183 500	-	-
форвардная сделка	5308	за 2021г.	-	-	242 545	151 746	-	-	-	90 798	-	-
	5318	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	224 800	-	6 860 245	6 933 746	-	-	-	151 298	-	-
	5310	за 2020г.	171 200	-	7 169 000	7 115 400	-	-	-	224 800	-	-

**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	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Маханьков Павел  
Витальевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_  
21 марта 2022 г.



**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	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Маханьков Павел  
Витальевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

21 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	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	559 715	(22 904)	316 026	32	(337 119)	-	-	-	-	-	-	538 653	(22 534)
	5530	за 2020г.	492 391	(23 568)	78 202	22	(11 658)	-	-	-	-	-	758	559 715	(22 904)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	55 704	(10 695)	12 866	-	(10 987)	-	-	-	-	-	-	57 582	(10 339)
	5531	за 2020г.	46 568	(11 266)	16 268	-	(7 132)	-	-	-	-	-	-	55 704	(10 695)
Авансы выданные	5512	за 2021г.	16 341	-	10 707	-	(6 551)	-	-	-	-	-	-	20 496	-
	5532	за 2020г.	4 070	-	14 794	-	(2 523)	-	-	-	-	-	-	16 341	-
Прочая	5513	за 2021г.	487 670	(12 209)	292 454	32	(319 581)	-	-	-	-	-	-	460 574	(12 195)
	5533	за 2020г.	441 753	(12 302)	47 140	22	(2 003)	-	-	-	-	-	758	487 670	(12 209)
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	559 715	(22 904)	316 026	32	(337 119)	-	-	X	-	-	-	538 653	(22 534)
	5520	за 2020г.	492 391	(23 568)	78 202	22	(11 658)	-	-	X	-	-	758	559 715	(22 904)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	22 534	-	22 904	-	23 568	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	10 339	-	10 695	-	11 266	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	12 195	-	12 209	-	12 302	-
	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		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	4 485 004	2 568 059	-	(2 712 765)	-	-	-	-	4 340 297
	5571	за 2020г.	4 601 505	-	-	(116 501)	-	-	-	-	4 485 004
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	3 467 333	2 568 059	-	(2 098 304)	-	-	-	-	3 937 087
	5572	за 2020г.	3 583 834	-	-	(116 501)	-	-	-	-	3 467 333
займы	5553	за 2021г.	1 017 671	-	-	(614 461)	-	-	-	-	403 210
	5573	за 2020г.	1 017 671	-	-	-	-	-	-	-	1 017 671
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	159 909	28 464	335 960	(355 298)	-	-	-	-	169 035
	5580	за 2020г.	93 151	73 777	340 479	(348 255)	-	-	-	758	159 909
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	34 448	12 477	-	(4 470)	-	-	-	-	42 455
	5581	за 2020г.	10 695	30 003	-	(6 249)	-	-	-	-	34 448
авансы полученные	5562	за 2021г.	64 869	625	-	(2 378)	-	-	-	-	63 115
	5582	за 2020г.	59 538	5 899	-	(567)	-	-	-	-	64 869
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	52 183	15 362	1	(16 749)	-	-	-	-	50 798
	5583	за 2020г.	14 370	37 875	-	(820)	-	-	-	758	52 183
кредиты	5564	за 2021г.	3 641	-	335 958	(331 700)	-	-	-	-	7 899
	5584	за 2020г.	3 770	-	340 479	(340 609)	-	-	-	-	3 641
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	4 768	-	-	-	-	-	-	-	4 768
	5586	за 2020г.	4 778	-	-	(10)	-	-	-	-	4 768
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	4 644 913	2 596 523	335 960	(3 068 063)	-	X	-	-	4 509 332
	5570	за 2020г.	4 694 656	73 777	340 479	(464 756)	-	X	-	758	4 644 913

**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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Маханьков Павел  
Витальевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.  
\_\_\_\_\_

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	62	266
Расходы на оплату труда	5620	7 706	7 417
Отчисления на социальные нужды	5630	1 455	1 660
Амортизация	5640	204 334	208 120
Прочие затраты	5650	252 538	222 898
Итого по элементам	5660	466 095	440 361
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	466 095	440 361

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Маханьков Павел  
Витальевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

21 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	541	715	(483)	(42)	731
в том числе:						
Резервы предстоящих расходов по отпускам	5701	541	715	(483)	(42)	731

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Маханьков Павел  
Витальевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

21 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	13 050	11 644	9 220
в том числе:				
Банковские гарантии	5801	13 050	11 644	9 220
Выданные - всего	5810	3 631 306	4 100 930	4 100 930
в том числе:				
Имущество, переданное в залог	5811	3 631 306	4 100 930	4 100 930

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Маханьков Павел  
Витальевич**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

**9. Государственная помощь**

Наименование показателя		Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г.	5910	-	-	-	-
	за 2020г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2021г.	5911	-	-	-	-
	за 2020г.	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Маханьков Павел  
Витальевич**  
(расшифровка подписи)

21 марта 2022 г.

## Раздел 10. Пояснения

### Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год ООО «Регион ТРЦ»

#### Общая информация о деятельности организации

Юридический адрес: г. Брянск, ул. Объездная, д.32 оф. 16

Дата регистрации: 24.02.2011г.

ОГРН: 1113256002826 ИНН: 3250522220 КПП: 325701001

Среднесписочная численность по состоянию на 01.01.2022 г. : 9 человек

Уставный капитал: 340 100 000 (триста сорок миллионов сто тысяч) рублей, оплачен полностью.

Основной вид деятельности: 68.20.2 - Аренда и управление собственным арендованным нежилым недвижимым имуществом

Высшим органом управления Общества является общее собрание его участников.

Участниками Общества по состоянию на отчетную дату 31.12.2021 г. являются :

Невструев Алексей Валерьевич , владеющий 51 % доли в Уставном капитале Общества

ООО «Квантум» , владеющее 42,88 % доли в Уставном капитале Общества

Бутрамьев Валерий Анатольевич, владеющий 6,12 % доли в Уставном капитале Общества

В соответствии с уставом Общества (редакция, зарегистрированная Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Брянской области «14» сентября 2021 г. за ГРН 2213200124344) руководство текущей деятельностью осуществляют два единоличных исполнительных органа в лице директора и технического директора.

Директор - Маханьков Павел Витальевич с 24.02.2011 по настоящее время.

Технический директор - Демкин Федор Сергеевич с 14.09.2021 по настоящее время.

Единоличные исполнительные органы Общества действуют раздельно и осуществляют каждый свои полномочия самостоятельно по всем вопросам определенной для каждого из них в уставе компетенции.

Директор полностью самостоятельно и независимо от технического директора Общества осуществляет руководство текущей деятельностью Общества, за исключением деятельности Общества в области промышленной безопасности опасных производственных объектов Общества.

Технический директор Общества полностью самостоятельно и независимо от директора Общества осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в области промышленной безопасности опасных производственных объектов Общества.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих правил в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

#### Основные показатели деятельности за 2021 год

Основную выручку Общества формируют арендные платежи, получаемые от эксплуатации торгово-развлекательного центра «Аэропарк» (1-я и 2-я очереди строительства) по заключенным договорам аренды.

Стоимость аренды за кв. м. помещения в торговом центре формируется исходя из конкретных условий договора (месторасположение, общая площадь, срок аренды и т.д. ), а так же от общей ситуации на рынке в данном сегменте в зависимости от спроса и предложений.

На формирование показателя выручки в большей степени влияет лидирующее место торгово-развлекательного центра «Аэропарк» на рынке торговой недвижимости среди всех представленных в г. Брянске и Брянской области торговых центров.

В 2021 году в Брянской области, так же как и по всей стране, вводились ограничительные меры в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19). В период действия ограничительных мер деятельность ряда арендаторов торгово-развлекательного центра приостанавливалась. На период приостановки деятельности с арендаторами были подписаны дополнительные соглашения к договорам аренды о снижении суммы арендной платы, что повлияло на показатель выручки за соответствующий отчетный период.

Строительство торгово-развлекательного центра «Аэропарк» осуществлялось, в том числе за счет кредитных средств, полученных от ПАО "Сбербанк" по договорам НКЛ № 01300014/25013200 от 30.09.14 г. и НКЛ № 00430014/25013200 от 02.04.14 г. В 2021 году проведено рефинансирование кредитной линии с уменьшением % ставки по кредиту с 9,6 до 8,42 % (погашение НКЛ № 00430014/25013200 от 02.04.14 г. за счет получения денежных средств по

НКЛ Договор № 00500021/40003200 от 23.07.2021 г.) Сумма начисленных процентов, учтенных в расходах при формировании отчетности в 2021 г. составила 335 958 тыс. руб., что в значительной степени повлияло на показатель финансового результата Общества.

С 2021 года Общество уплачивает налог на имущество (до конца 2020 г. – применение льготы по Договору об инвестировании № ДС-18 от 02.04.2018 г., заключенным с Правительством Брянской области )

В связи с вступлением в силу решений суда по оспариванию кадастровой стоимости имущества , в 2021 году в отчетность внесены существенные корректировки по пересчету земельного налога и налога на имущество, в итоге сумма налогов уменьшена на 14 949 мл. руб.

Основные показатели деятельности ООО «Регион ТРЦ» за 2021 ,2020 годы с расшифровкой по статьям приведены в таблице:

Основные показатели деятельности ООО «Регион ТРЦ» за 2021 -2020 годы:

Наименование показателя	№	2021 год , тыс. руб	2020 год , тыс. руб
<b>Выручка</b>	<b>2110</b>	<b>1 062 777</b>	<b>824 782</b>
<b>Себестоимость продаж, всего</b>	<b>2120</b>	<b>(451 415)</b>	<b>(426 770)</b>
в т.ч. амортизация		(204 280)	(208 066)
ремонт ОС		(9 660)	(8 549)
коммунальные услуги		(88 121 )	(67 521 )
обслуживание ТРЦ (УК)		(87 809 )	(87 000 )
обслуживание котельных		(6 048)	(5 581)
клининг ТРЦ		(38 400 )	(38 400 )
т/о энергоцентра,оборудования		(14 379)	(8 679)
страхование ТРЦ		(2 004)	(2 013)
прочие затраты		(714 )	(961 )
<b>Коммерческие расходы, всего</b>	<b>2210</b>	<b>(5 205)</b>	<b>(4 151)</b>
рекламные и маркетинговые расходы		(4 158)	(3 025)
амортизация сайта		(54)	(54)
обслуживание программы подсчета посетителей		(993)	(1 072)
<b>Управленческие расходы, всего</b>	<b>2220</b>	<b>(9 476)</b>	<b>(9 440)</b>
в т.ч. зарплата АУП с отчислениями		(9 161)	(9 077)
интернет, телефония, связь		(226)	(260)
прочие управленческие расходы		(89)	(103)
<b>Проценты к получению (по депозитам, займам)</b>	<b>2320</b>	<b>8 047</b>	<b>7 422</b>
<b>Проценты к уплате (по кредиту)</b>	<b>2330</b>	<b>(335 958)</b>	<b>(340 461)</b>
<b>Прочие доходы</b>	<b>2340</b>	<b>58 699</b>	<b>638</b>
штрафные санкции		-	494
доход от уступки права требования займа		35 600	-
курсовые разницы, отклонение курса ин валюты		7 152	9
корректировка мушественных налогов по решению суда		14 949	-

восстановление резерва по сомнительным долгам		128	-
прочие		870	135
<b>Прочие расходы</b>	<b>2350</b>	<b>(159 075 )</b>	<b>(13 830 )</b>
земельный налог		(11 477)	(11 506)
налог на имущество		(100 593)	-
курсовые разницы, отклонение курса ин валюты		(5 144)	(70)
резерв по сомнительным долгам		(302)	(14)
расход от уступки права требования займа		(35 571)	-
прочие		(5 988)	(2 240)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>2300</b>	<b>168 394</b>	<b>38 190</b>
<b>Налог на прибыль</b>	<b>2410</b>	<b>(33 681)</b>	<b>(1 575)</b>
В том числе	2411	(17 485)	(3 673)
текущий налог на прибыль			
отложенный налог на прибыль	2412	(16 196)	2 098
Прочее	2460	(1)	-
<b>Чистая прибыль</b>	<b>2400</b>	<b>134 712</b>	<b>36 615</b>

В 2021 году Обществом получен финансовый результат в размере значительно выше показателя за предшествующий год , в том числе за счет большей выручки , полученной с учетом более короткого периода и иного характера действия ограничительных мер в связи с угрозой распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) по сравнению с 2020 годом.

В 2022 году планируется рост финансового результата от сдачи в аренду помещений относительно показателей 2021 года, при условии полной работы торгово-развлекательного центра без повторного введения ограничительных мер и форс-мажорных обстоятельств. Увеличение показателей ожидается за счет получения дополнительного дохода от сдачи в аренду свободных площадей, применения индексации арендных ставок. Так же повышение финансовых показателей ожидается от роста арендных поступлений от арендаторов, оплачивающих арендную плату в виде % от товарооборота.

#### Информация об учетной политике организации

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2021 год утверждена приказом директора от 28 декабря 2020 года № 11-УП.

#### Доходы

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Доходы от предоставления имущества Общества в аренду относятся к доходам от обычных видов деятельности.

### Расходы

В состав себестоимости продаж включаются расходы Общества на содержание имущества Общества, предоставляемого в аренду.

Коммерческие и управленческие расходы в полном объеме признаются в том отчетном периоде, в котором они возникли, независимо от намерения получить выручку.

Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".

### ОС и НМА

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации)

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Организация определяет срок полезного использования объекта основных средств самостоятельно, он устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

В случае наличия у одного объекта основных средств нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть может учитываться как самостоятельный инвентарный объект.

Ко вновь приобретенным основным средствам организация вправе применять Классификацию основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденную Постановлением Правительства РФ «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» от 1 января 2002 года № 1

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств

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

Движение и наличие основных средств и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 2.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

По состоянию на 31 декабря 2020 года первоначальная стоимость полностью амортизированных, но подлежащих эксплуатации в дальнейшей деятельности основных средств составила 232 671,3 тыс. руб.

Информация об изменениях стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция), представлена в Таблице 2.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Способ расчета амортизационных отчисления по нематериальным активам для всех объектов единый - линейный.

Срок полезного использования и способ определения амортизации нематериальных активов ежегодно проверяется организацией на необходимость их уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению.

Переоценка стоимости нематериальных активов не производится.

Движение и наличие нематериальных активов и соответствующего накопленного износа представлено в Таблице 1.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

### Незавершенное строительство

К незавершенным капитальным вложениям относятся не оформленные актами приемки - передачи основных средств затраты на строительные-монтажные работы, приобретение зданий, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря, иных материальных объектов длительного пользования и стоимостью более 40 000, прочие капитальные работы и затраты.

Аналитический учет по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» ведется по затратам, связанным со строительством и приобретением основных средств, - по каждому строящемуся, реконструируемому, модернизируемому или приобретаемому объекту основных средств

Информация о движении и наличии объектов незавершенного строительства и незаконченных операциях по приобретению, модернизации и т.п. основных средств представлена в Таблице 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

### Запасы

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 5/2019 "Запасы" перспективно.

Запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации)

Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии (включая товары, кроме учитываемых по продажным ценам) производится по себестоимости каждой единицы.

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

### Дебиторская задолженность

В состав дебиторской задолженности включаются следующие существенные виды дебиторской задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками;
- расчеты с поставщиками и подрядчиками в части авансов выданных;
- прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами

Общество создает в бухгалтерском учете резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

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

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резерв формируется ежегодно за счет отчислений в него сумм сомнительных долгов, выявленных в ходе инвентаризации расчетов. Величина отчислений в резерв определяется исходя из экспертной оценки платежеспособности должника и степени

вероятности погашения им долга.

Состав комиссии для экспертной оценки утверждается приказом руководителя.

Общая сумма дебиторской задолженности, учтенной по договорам по состоянию на 31.12.2021 г. составила 538 654 тыс. руб.

Величина резерва по сомнительным долгам, созданного обществом по состоянию на 31.12.2021 г. составила 22 534 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе Сумма дебиторской задолженности отражена за минусом величины созданного резерва в сумме 516 120 тыс. руб.

По итогам года сумма неиспользованного резерва по сомнительным долгам может быть перенесена на следующий отчетный (налоговый) период в случае, если организация принимает решение о создании резерва по сомнительным долгам на следующий налоговый период.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

#### Кредиторская задолженность

В состав кредиторской задолженности включаются следующие существенные виды кредиторской задолженности:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- расчеты с покупателями и заказчиками в части авансов полученных;
- расчеты в рамках агентской деятельности.

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 Пояснений к балансу.

Общество своевременно и в полном объеме осуществляет платежи в бюджет, просроченная задолженность перед бюджетом и внебюджетными фондами отсутствует. Пени и штрафные санкции за неисполнение обязательств перед бюджетом Обществу не предъявлены.

Долгосрочные обязательства Общества составляет задолженность по кредитам и займам, привлеченным для строительства ТРЦ «Аэро Парк».

Задолженность по кредитам ПАО "Сбербанк" в соответствии с договорами НКЛ № 01300014/25013200 от 30.09.14 и НКЛ № 00500021/40003200 от 23.07.2021 г составила на 31.12.2021 – 3 937 087 тыс.руб.



Внеоборотные активы		789,7		157,9		183,7		36,7
Доходы будущих периодов	81,5		16,3		59,8		12,0	
Основные средства	2 317,2	103 485,3	463,4	20 697,1	3 615,3	98 739,9	723,1	19 748,0
Оценочные обязательства и резервы	541,4		108,3		731,1		146,2	
Расходы будущих периодов (убытки прошлых лет)	218 771,6		43 754,3		131 344,7		26 268,9	
Резервы сомнительных долгов	22 904,2		4 580,9		22 533,7		4 506,7	
<b>Итого</b>	<b>244 615,9</b>	<b>104 275,0</b>	<b>48 923,2</b>	<b>20 855,0</b>	<b>158 284,6</b>	<b>98 923,6</b>	<b>31 656,9</b>	<b>19 784,7</b>

В отчете о финансовых результатах за 2021 год в строке «Налог на прибыль» указан расход по налогу на прибыль в сумме 33 681 тыс. руб. , который определен как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль . Текущий налог на прибыль в размере 17 485 тыс. руб.- определен для целей налогообложения по правилам НК РФ. Отложенный налог на прибыль в размере 16 196 тыс. руб. определен как суммарное изменение отложенных налоговых активов и обязательств за 2021 год.

#### Расходы будущих периодов

Расходами будущих периодов признаются:

- активы, не относящиеся к стандартным категориям активов , установленным действующим законодательством по бухгалтерскому учету,
- расходы, квалифицированные в качестве расходов будущих периодов в соответствии с законодательными и/или нормативными актами по бухгалтерскому учету.

Расходы будущих периодов принимаются к учету, если срок пользования полученным правом, работой, услугой или срок, к которому относится расход организации, четко определен условиями договора или срок пользования приобретенной ценностью договором не определен, но известно, что она будет использоваться не только в процессе изготовления продукции (работ, услуг) текущего месяца, но и в дальнейшем – в процессе оказания услуг, осуществлении торговой деятельности или управления организацией.

## Дополнительная информация о существенных активах

Основную долю внеоборотных активов Общества составляет недвижимость, используемая в коммерческой деятельности и принадлежащая Обществу на праве собственности, права на которую зарегистрированы : здания торговоразвлекательного центра « АэроПарк», расположенные по адресу г. Брянск , ул. Объездная ,30,32 ( 1-ая и 2-ая очередь строительства ), земельные участки.

Права на вышеуказанную недвижимость обременены залогом в пользу ПАО "Сбербанк" в соответствии с договорами залога, заключенными к действующим НКЛ .

## Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства в кассе , на счетах в банках и на специальных брокерских счетах отражаются в составе денежных средств в бухгалтерском балансе.

Денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, отражаются в составе краткосрочных финансовых вложений в бухгалтерском балансе.

В частности , Общество не относит к денежным эквивалентам :

- депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения до 12 месяцев.

## Отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее ( НДС).

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата. В частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: осуществление краткосрочных (как правило, до 12 месяцев) финансовых вложений (предоставление и возврат заемных средств, размещение и возврат по депозитам, форвардным сделкам)

При отражении операций по движению денежных средств в учете отражаются отдельно денежные потоки:

- от текущих операций (поступления от аренды в разрезе постоянной, оборотной и переменной части; платежи по оплате услуг по обслуживанию здания и оборудования, в т. ч оплата поставщикам коммунальных услуг, заработная плата с отчислениями, проценты за пользование кредитными средствами в период эксплуатации, налоги и прочие платежи, связанные с текущей деятельностью общества)
- от инвестиционных операций (платежи, направленные на приобретение, создание, модернизацию и реконструкцию внеоборотных активов)
- от финансовых операций (получение и возврат кредитов, займов)

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности.

Остатки денежных средств в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Движение денежных средств и денежных эквивалентов представлено в отчете о движении денежных средств.

### Финансовые вложения

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги;
- вклады в уставный капитал;
- займы, предоставленные другим организациям под проценты;
- депозитные вклады в кредитных организациях.

- срочные сделки на финансовых рынках (форвардные сделки )

Первоначальной стоимостью ценных бумаг признается сумма фактических затрат на их приобретение.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных в счет вклада в уставный капитал, признается их денежная оценка, согласованная учредителями.

Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения при выбытии учитываются по учетной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Информация о наличии и движении финансовых вложений в отчетном периоде представлена в Таблице 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу.

#### Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации, а в случае отсутствия такого курса - по кросс-курсу соответствующей валюты, рассчитанному исходя из курсов иностранных валют, установленных Центральным банком Российской Федерации

Для составления бухгалтерской отчетности стоимость средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты, задатков принимаются в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте

#### Оценочные обязательства

Резервы на предстоящую оплату отпусков работникам

Согласно учетной политики Общества, величина резерва на оплату отпусков, рассчитывается исходя из среднего дневного заработка каждого конкретного работника по состоянию на 31 декабря.

Метод : индивидуальный расчет по каждому сотруднику

Формула:

$$\text{Резерв отп.} = K \times ЗП$$

$$\text{Резерв страх взн.} = K \times ЗП \times C,$$

$K$  — количество не использованных дней отпуска за период с начала работы на дату расчета;  $ЗП$  — среднедневной заработок сотрудника на дату вычисления резерва;  $C$  — ставка страховых взносов

### Допущение непрерывности деятельности

Неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

### Информация об участии в совместной деятельности

В договорах простого товарищества Общество в отчетном периоде не участвовало.

### Информация в отношении существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде

В учете Общества не обнаружены существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, подлежащие исправлению в отчетном периоде.

### Информация о государственной помощи

Государственной помощи Общество в отчетном году не получало и обязательств, связанных с получением государственной помощи в предшествующие годы, не имело.

### Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном году не было.

### Информация о событиях после отчетной даты

После отчетной даты и до даты составления финансовой отчетности произошли события без знания о которых пользователями финансовой отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности Общества.

А именно: в связи с началом РФ специальной военной операции, приостановлена на неопределенный срок деятельность части брендовых арендаторов с иностранным капиталом: H&M, группа Indetex, McDonald's, Adidas OBI, что повлечет в 2022 году возможное снижение выручки. Удельный вес выручки от аренды указанных брендов составил около 17 % от общей выручки ООО Регион ТРЦ за 2021 год.

## Информация о прекращаемой деятельности

Прекращаемые виды деятельности в отчетном периоде отсутствовали и в обозримой перспективе не предвидятся.

## Информация о связанных сторонах

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Таблица 1

№ п/п	Наименование общества/физ.лица	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %
<b>Участники Общества с долей участия свыше 20 %</b>		
1	Невструев Алексей Валерьевич	51,0%
2	Общество с ограниченной ответственностью «Квантум» ОГРН 1033221011537 ИНН 3232039010 КПП 325701001 Юр. адрес: Брянск г, Брянская обл, ул. 3 Интернационала , д. 8 офис П/526	42,88%
<b>Участники участников Общества, владеющих более 20 % уставного капитала Общества (косвенно)</b>		
1	Участник ООО «Квантум», Невструев Алексей Валерьевич	98,5% в ООО «Квантум», 98,5 *42,88%= 42,24 % в ООО «Регион ТРЦ»
<b>Сведения о единоличном исполнительном органе - физическом лице</b>		
	Маханьков Павел Витальевич	

Взаимоотношения общества с Невструевым А.В в 2021 г. отсутствовали.

Маханькову П.В. в 2021 г. начислена и выплачена заработная плата в соответствии с заключенным трудовым договором :

начислено з/пл 1 581 323 руб.10 коп.

удержан НДФЛ 205 572 руб.

выплачено з/ пл 1 375 751 руб. 10 коп.

задолженность по з/пл. на 31.12.2021г. отсутствует.

Страховые взносы по фондам за 2021г., руб

Сотрудник	ФСС	ПФР	ФОМС	ФСС (НС и ПЗ)	Итого
Маханьков П.В.	2 967,74	176 552,79	79 219,66	9 487,94	268 228,13

Отношения с контрагентами, которые являются связанными сторонами по участию в них лиц, указанных в таблице 1 представлены в таблице 2:

Таблица 2

Предоставление займов без процентов			
Наименование ЮЛ , ИНН	ДТ задолженность на 31.12.2020	Объем операции, в тыс. руб.	ДТ задолженность на 31.12.2021
ООО Аэро-финанс 3257048698	245 320	249 694	27 825
ООО Квантум	142 000	33 400	175 400
ООО БАПИКо 3255503180	-	7 000	-
ООО Гранд Парк 3255512184	-	104 300	104 300
ООО Универмаг Бежицкий 3255512152	-	48 979	-
ООО Самарские Термы 3257079128	-	35 000	35 000
ООО Триорика 3255512145	-	237 659	-
ООО Четвертая высота 3255512272	-	51 028	-
Итого	387 320	767 060	342 525
Уступка долга по договору цессии			
Наименование ЮЛ , ИНН	ДТ задолженность на 31.12.2020	Объем операции, в тыс. руб.	ДТ задолженность на 31.12.2021

ООО Аэро-финанс 3257048698	78 585	-	-
Итого	78 585	-	-
Получение займов без процентов			
Наименование ЮЛ , ИНН	КТ задолженность на 31.12.2020	Объем операции, в тыс. руб.	КТ задолженность на 31.12.2021
ООО Аэро-финанс 3257048698	325 774	-	-
ООО БАПИКо 3255503180	20 600	-	20 600
ООО Биг-Бен 3257062290	119 910	-	119 910
ООО Гала Парк 3234025831	19 300	-	19 300
ООО ГПИ Арком 3255514424	38 670	-	38 670
ООО ГПИ Недвижимость 3255518806	1 445	-	1 445
ООО Гранд Парк 3255512184	170 207	-	80 369
ООО Квантум 3232039010	65 074	-	65 074
ООО Макрус 3250063094	2 712	-	2 712
ООО Универмаг Бежицкий ( ООО Сабвей реорганизация )3255512152	1135	-	1 135
ООО Триорика 3255512145	196 648	-	-
ООО Четвертая высота 3255512272	2 200	-	-
Итого	963 675	-	349 215
Предоставление площадей в аренду			
Наименование ЮЛ , ИНН	ДТ задолженность на 31.12.2020	Объем операции, в тыс. руб.	ДТ задолженность на 31.12.2021
ООО Ментона 3250524852	2 656	15 540	3 524
ООО Аэро-финанс 3257048698	2	44	3
ООО Гранд Парк 3255512184	-	102	-
Итого	2 658	15 686	3 527

Оказание услуг по проектированию			
Наименование ЮЛ, ИНН	КТ задолженность на 31.12.2020	Объем операции, в тыс. руб.	КТ задолженность на 31.12.2021
ООО БАПИКo 3255503180	-	12 484	-
Итого	-	12 484	-

Директор ООО «Регион ТРЦ»

П.В. Маханьков

21.03.2022 г.