

2021.12.0

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2021 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2021 года.

1. Организация и виды деятельности

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Проект-Пулково».

Сокращенное наименование Общества: ООО «Проект-Пулково».

Юридический адрес Общества: 196084, г.Санкт-Петербург, ул.Смоленская, д.33, литера В, оф.пом.37-2, дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения – 19.11.2021, ГРН 2217804057007.

Банк: ПАО «Банк «Санкт-Петербург» р/с № 40702810848000003081

Общество создано путем реорганизации в форме преобразования и является правопреемником Закрытого акционерного общества «Проект-Пулково».

Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 23 октября 2014 г. за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1147847370010. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23 октября 2014 г. серия 78 № 009152822.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 23.10.2014 серия 78 № 009152823 выдано Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу.

В целях достижения наиболее эффективных результатов деятельности, повышения конкурентоспособности и прибыли согласно Договору о присоединении между ООО «Терминал-Международный» (Присоединяемое общество) и ООО «Проект-Пулково» ИНН 7810297653 (Основное общество) стороны договорились осуществить реорганизацию в виде присоединения.

На основании решения единственного участника Общества №14 от 20.04.2020 ООО «Проект-Пулково» реорганизовано в форме присоединения к нему Общества с ограниченной ответственностью «Терминал-Международный»

(ОГРН 1147847370043) путем заключения договора присоединения ООО «Терминал-Международный» к ООО «Проект-Пулково» от 20.04.2020, дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения - 15.04.2021, ГРН 2217801189307.

Баланс в результате присоединения ООО «Терминал-Международный»
(по состоянию на 15.04.2021 г.)

Счет Код	ООО "Терминал-Международный"		ООО "Проект-Пулково"		Сальдо на 15.04.2021	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
02						
02.02				67 062 996,06		67 062 996,06
03				67 062 996,06		67 062 996,06
03.02			466 930 131,54		466 930 131,54	
08			466 930 131,54		466 930 131,54	
08.03			2 203 389,83		2 203 389,83	
09			2 203 389,83		2 203 389,83	
10	13 602,00		160 655,92		160 655,92	
10.01	13 602,00		13 340,00		26 942,00	
19	17 020,14		13 340,00		26 942,00	
19.01			54 789 998,04		54 807 018,18	
19.03			54 685 950,21		54 685 950,21	
19.04	17 020,14		57,28		57,28	
20	7 890 453,08		103 990,55		121 010,69	
26			515 486,76		8 405 939,84	
51			716,96		716,96	
60			10 207 878,00		10 207 878,00	
60.01		202 248 689,12	259 242,19	475 314 171,83	259 242,19	220 100 275,95
60.02		202 248 689,12		475 314 171,83		220 100 275,95
62	457 468 585,00		259 242,19		259 242,19	
62.1	457 468 585,00		24 776 490,94	0,00	24 782 490,94	
66		29 047 550,31	24 776 490,94		24 782 490,94	
66.3		28 094 938,78		576 505,90		29 624 056,21
66.4		952 611,53		564 000,00		28 658 938,78
67		2 334 097,48		12 505,90		965 117,43
67.3		2 125 000,00				2 334 097,48
67.4		209 097,48				2 125 000,00
68	22,57	1,00	32,00	2 380 137,58	54,57	2 380 138,58
68.01			32,00		32,00	
68.02	10,27			194,44	10,27	194,44
68.04	10,30			960 727,14	10,30	960 727,10
68.04.1	10,30			960 727,14	10,30	960 727,10
68.06				250 739,00		250 739,00
68.08		1,00		1 168 477,00		1 168 478,00
68.10	2,00				2,00	
69			25,50		25,50	
69.01			4,26		4,26	

69.03			12,74		12,74
69.11			8,50		8,50
71		4 981,05		860,35	5 841,40
71.1		4 981,05		860,35	5 841,40
73	119,08				119,08
73.3	119,08				119,08
76	1 340,58	209 012 000,00		1 340,58	209 012 000,00
76.5	1 340,58	209 012 000,00		1 340,58	209 012 000,00
80		10 000,00		10 000,00	10 000,00
84		22 984 829,73		7 366 113,57	30 360 943,30
84.1		22 984 829,73		7 366 113,57	30 360 943,30
90				12 984 324,23	12 984 324,23
90.01					
90.02			10 663 793,62		10 663 793,62
90.03			2 164 054,05		2 164 054,05
90.09			156 476,56		156 476,56
91			57 360,70		57 360,70
91.01				14 356 000,00	14 356 000,00
91.02			5 411 609,21		5 411 609,21
91.09			9 001 751,49		9 001 751,49
97	251 006,24		117 654,43		368 660,67
99				7 320 276,94	7 320 276,94
	465 642 148,69	465 642 148,69	560 032 402,81	560 032 402,81	568 210 625,92

Общество не имеет филиалов и представительств.

По состоянию на 31 декабря 2021 года органом управления ООО «Проект-Пулково» является генеральный директор (единоличный исполнительный орган) – Белкова Лайне Сергеевна.

Единственным участником общества является гражданин РФ – физическое лицо Бушуев Дмитрий Юрьевич – 100% уставного капитала.

Бенефициарный владелец – Бушуев Дмитрий Юрьевич
 Контактная информация: ИНН 780201346295, адрес - 196607, Санкт-Петербург, Пушкин, улица Песочная, д. 4, кв 13.

Фактические виды деятельности Общества в отчетном году:

Код ОКВЭД 68.10 - Покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

В 2021 году Общество осуществляло операции по продаже собственного недвижимого имущества:

1. По договору купли-продажи земельных участков от 15.01.2021 (покупатель - Управляющая компания «А класс капитал» Д.У. Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «ПНК Девелопмент») проданы земельный участок площадью 33717 кв.м. кадастровый номер 78:42:1511501:285; земельный участок площадью 10000 кв.м. кадастровый номер 78:42:1511501:350.
2. По договору купли-продажи недвижимого имущества 482 от 11.01.2021 года (покупатель – ИП Якунчихин Виктор Георгиевич) продан земельный участок площадью 5464 кв.м кадастровый номер 78:42:1511501:286
3. По договору купли-продажи имущества от 03.06.2021 (покупатель – ООО «Проект-Рубукон» проданы офисное здание площадью 9825,6 кв.м. кадастровый номер 78:42:1850206:622, земельный участок площадью 11436 кв.м кадастровый номер 78:42:1850206:34, а также инженерные системы и оборудование, в соответствии с Приложением №5 к договору.

Код ОКВЭД 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

Данный вид деятельности осуществлялся Обществом в отчетном периоде. После продажи объектов собственного недвижимого имущества деятельность по сдаче в аренду недвижимого имущества Обществом не осуществляется.

Код ОКВЭД 68.32.2 – Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;

С 01.09.2021 года Общество осуществляет деятельность по управлению эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение на договорной основе.

В соответствии с Протоколом №1 общего собрания собственников машиномест и нежилых помещений, расположенных в гараже многоярусном наземном с пристроенными помещениями, по адресу: г.Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга поселок Шушары, территория Пулковское, Кокколевская улица, дом.5, корпус 1, строение 1 Бизнес парк «GARAGE» от 05.08.2021 года с Обществом заключен договор №5/02/2021 по управлению, содержанию и текущему ремонту гаража многоярусного наземного с пристроенными помещениями – Бизнес парк «GARAGE» от 01.09.2021 года.

Код ОКВЭД 01.30 - Выращивание рассады

В отчетном периоде в результате реорганизации Общества путем присоединения активов и обязательств Присоединяемого общества на балансе в составе объектов незавершенного производства отражено поступление саженцев деревьев и кустарников.

2. Информация об учетной политике и методах ведения бухгалтерского и налогового учета.

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества с ограниченной ответственностью «Проект-Пулково» (далее – Учетная политика), разработана в соответствии с законодательством и действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в организации ведется на основании действующих нормативных документов:

- Федерального Закона РФ от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. №34н (в редакции изменений от 11.04.2018 №74н);

- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организаций» ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ 06.10.2008 г. (в редакции изменений №106н от 07.02.2020 №18н);

- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. №94н (в редакции от 08.11.2010 №142н).

Учетная политика Общества на 2021 была разработана, и бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики).

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

Бухгалтерская отчетность ООО «Проект-Пулково» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

Учет данных для целей налогообложения ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы 1С:Бухгалтерия предприятия 8.3.

Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.

3. Основные средства и вложения во внеоборотные активы

В отчетном периоде учет основных средств (ОС) и вложений во внеоборотные активы осуществлялся в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденным приказом Минфина РФ №26 от 30.03.2001 года.

По всем объектам ОС за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд.

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. Для целей налогового учета срок полезного использования определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1.

В отношении объектов ОС, бывшим в эксплуатации у предыдущих собственников, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект, под которым понимается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы.

Анализ состава основных средств по группам
на 31.12.2021

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Выбыло объектов		начислено амортизации	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.	3 386	-	-	(3 386)	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	18 187	-	-	(14 801)	-	-	3 386	-
в том числе: Земельные участки	5201	за 2021г.	3 386	-	-	(3 386)	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	18 187	-	-	(14 801)	-	-	3 386	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	466 930	(60 422)	-	(466 930)	73 700	(13 278)	-	-
	5230	за 2020г.	466 930	(33 857)	-	-	-	(26 565)	466 930	(60 422)
в том числе: Земельные участки	5221	за 2021г.	66 122	-	-	(66 122)	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	66 122	-	-	-	-	-	66 122	-
Здания	5222	за 2021г.	319 049	(25 811)	-	(319 049)	31 561	(5 750)	-	-
	5232	за 2020г.	319 049	(14 312)	-	-	-	(11 500)	319 049	(25 812)
Офисное оборудование	5223	за 2021г.	76 844	(33 152)	-	(76 844)	40 356	(7 204)	-	-
	5233	за 2020г.	76 844	(18 735)	-	-	-	(14 417)	76 844	(33 152)
Сооружения	5224	за 2021г.	4 915	(1 458)	-	(4 915)	1 782	(324)	-	-
	5234	за 2020г.	4 915	(810)	-	-	-	(648)	4 915	(1 458)

Переоценка основных средств в 2021 году не производилась.

В 2021 году произошло выбытие объектов основных средств в результате их продажи:

Инв.№	Основное средство	Покупатель	Договор	Цена реализации, без НДС, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Фин.результат, руб.
00-000008	Земельный участок 481 кад.номер 78:42:1511501:285	ООО УК «А Класс Капитал»	Договор купли-продажи земельных участков б/н от 15.01.2021	2 500 000,00	2 256 657,07	243 342,93
00-000011	Земельный участок 1 кад.номер 78:42:1511501:350	ООО УК «А Класс Капитал»	Договор купли-продажи земельных участков б/н от 15.01.2021	10 856 000,00	715 275,69	10 140 724,31
00-000015	Земельный участок 351 (офис) кад.номер	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от	66 200 000,00	66 122 000,00	78 000,00

	78:42:1850206:34		03.06.2021			
00-000016	Офисное здание кад.номер 78:42:1850206:622	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	287 780 500,00	287 488 162,91	292 337,09
00-000017	Система кабельная структурированная	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	25 800,00	0	25 800,00
00-000018	Система хранения данных и локально-вычислительные сети	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	38 700,00	0	38 700,00
00-000019	Система радиофикации и оповещения ГО ЧС	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	3 200,00	0	3 200,00
00-000020	Система спутникового телевидения	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	1 300,00	0	1 300,00
00-000021	Система вентиляции и кондиционирования	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	14 993 000,00	14 081 666,09	911 333,91
00-000022	Система видеонаблюдения	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	456 000,00	455 508,52	491,48
00-000023	Система водопровода и канализации	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	3 997 000,00	3 969 290,04	27 709,96
00-000024	Система оповещения управлением эвакуации	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	242 000,00	240 163,39	1 836,61
00-000025	Система охраны	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	1 453 500,00	1 439 375,80	14 124,20
00-000026	Система противопожарной защиты	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	1 185 000,00	1 183 414,19	1 585,81
00-000027	Лифтовое оборудование лифт L1	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	2 639 000,00	2 635 869,41	3 130,59
00-000028	Лифтовое оборудование лифт L2	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	980 000,00	978 260,96	1 739,04
00-000029	Лифтовое оборудование лифт L3	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	980 000,00	978 260,96	1 739,04
00-000030	Лифтовое оборудование лифт L4	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	953 000,00	951 086,89	1 913,11
00-000031	Электроустановка офисного здания	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	8 160 500,00	8 152 173,89	8 326,11
00-000032	Котельная	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	3 136 000,00	3 132 799,50	3 200,50

00-000033	Система гарантированного электропитания	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	645 500,00	644 732,49	767,51
00-000034	Телефонная сеть	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	512 500,00	511 798,03	701,97
00-000035	Система приема, усиления сигнала и ретрансляции	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	266 500,00	266 059,29	440,71
						11 802 444,88

В 2021 году произошло выбытие объектов незавершенных капитальных вложений в результате их продажи:

Объект	Покупатель	Договор	Цена реализации, без НДС, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Фин.результат, руб.
Автоматизированная система управления и диспетчеризации	ООО «Проект-Рубукон»	Договор купли-продажи имущества от 03.06.2021	2 205 500,00	2 203 389,83	2 110,17
Земельный участок 482 кад.номер 78:42:1511501:286	Якунчихин Виктор Георгиевич (ИП)	№ 482 от 12.01.2021	1 000 000	414 503,93	585 496,07
					587 606,24

Расходы на продажу объектов ОС и объектов незавершенных капитальных вложений составили 1 977 160,36 руб. Таким образом, совокупный финансовый результат от продажи имущества составил: 11 802 444,88+587 606,24-1 977 160,36 = 10 412 890,76 руб.

4. Запасы

В отчетном периоде учет запасов осуществлялся в соответствии с нормами ПБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина РФ №180н от 15.11.2019 года.

В отчетном периоде в состав запасов включаются материалы, инвентарь, инструменты, предназначенные для производства продукции (выполнения работ, оказания услуг), а также для управленческих нужд Общества; затраты, понесенные на производство продукции.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Активы, в отношении которых выполняются условия п.4 ПБУ 6/01, но не более 40 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации организован надлежащий контроль за их движением.

Состав МПЗ по состоянию на 31.12.2021 имеет следующий вид:

- расходные материалы – 38 139,49 руб;

Материально-производственных запасов, переданных в залог, по состоянию на 31.12.2021 г. нет.

В составе незавершенного производства (НЗП) учитываются расходы на выращивание растений (саженцев кустов и деревьев), полученных в результате реорганизации Общества в форме присоединения активов и обязательств ООО «Терминал-Международный».

По состоянию на 31.12.2021 сумма НЗП составляет 7 899 719,67 руб.

5. Денежные средства

По статье «Денежные средства» отражаются средства Общества на счетах в банке, а также на специальных счетах в банках и иных учреждениях, уполномоченных на совершение денежных операций.

Под расчетными счетами в банке следует понимать текущие расчетные счета, открытые Обществом в уполномоченных банках.

Остаток денежных средств на 31.12.2021 г. в кассе Общества равен 0,00 руб. Остаток денежных средств на 31.12.2021 г. на расчетном счете равен 1 640 358,42 руб.

6. Финансовые вложения

В отчетном периоде в составе финансовых вложений учитывается займ, предоставленный по договору Договор займа № 9/2021 от 17.09.2021. Проценты к получению начисляются ежемесячно и учитываются на счете 76.05 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками».

7. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти

расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

В составе расходов будущих периодов по состоянию на 31.12.2021 г. учитываются:

Сертификат Контур КРИПТО ПРО 2021-2022	7 233,33
Создание сертификата ЭП для включ сведений в ЕФРСФДЮЛ 21-22 год	188,17
Сопровождение Контур.Экстерн 2021-2022 (тех.поддержка на 1 год)	1 506,95
Итого	8 928,45

8. Кредиты и займы

В 2021 году Общество заключило с ООО «Управляющая компания «ФОРТИС-Инвест» ОГРН 1117746702325, ИНН 770775447 договор займа б/н от 16.09.2021 на сумму 24 000 000,00 руб. по ставке 6,5% на срок 36 месяцев. Сумма займа получена Обществом в полном объеме. Проценты по договору уплачиваются ежеквартально.

В результате реорганизации Общества в форме присоединения активов и обязательств ООО «Терминал-Международный» в составе займов отражена задолженность перед ООО «Центр развития» ОГРН 1147847390910 ИНН 7820338696 по договору займа №10/2014 от 02.02.2015 (договор уступки части требования от 31.05.2019 г.) в сумме 27 464 830,90 руб. срок договора – до 15 февраля 2022 года, проценты уплачиваются по окончании срока договора. Таким образом, по состоянию на 31.12.2021 г. сумма задолженности по договорам займа составила 52 579 128,82 руб, в том числе:

- по основному долгу 51 464 830,90 руб.;
 - по процентам 721 092,44 руб.
- в составе краткосрочной задолженности по займам учтена задолженность
- по процентам 393 205,48 руб.

9. Операции в иностранной валюте

В 2021 году Общество не осуществляло операции в иностранной валюте.

10. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская и кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с условиями заключенных договоров. Дебиторская задолженность в балансе за 2021 год.

Структура дебиторской задолженности Общества

тыс.руб.

Показатели	2021 год	2020 год	Динамика
Задолженность покупателей и заказчиков	486 648	12 429	474 219
Авансы выданные	39	1 486	(1 447)
Расчеты с бюджетом	2 055	383	1 672
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	488	4	484
Всего дебиторская задолженность	489 230	14 302	474 928

Структура кредиторской задолженности Общества

тыс.руб.

Показатели	2021 год	2020 год	Динамика
Задолженность поставщикам	219 469	475 130	(255 661)
Расчеты с бюджетом	110	1 910	(1 800)
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	209 767	-	209 767
Расчеты по оплате труда	4	4	-
Всего кредиторская задолженность	429 350	477 044	(47 694)

На основании Приказа №2/И от 24.12.2021 в связи с завершением финансового года, проведена инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021. Для проведения инвентаризации назначена инвентаризационная комиссия. Дебиторская и кредиторская задолженности являются подтвержденными и не просроченными.

Резерв по сомнительным долгам в 2021 году не создавался.

Задолженность по налогам, сборам и страховым взносам

Налоговые обязательства Общества отражаются в отчетности по принципу начисления.

По состоянию на отчетную дату структура задолженности Общества по налогам и взносам имеет следующий вид:

руб.

Показатели	Дебиторская задолженность	Кредиторская задолженность
НДС		106 552,34
Налог на прибыль	2 055 432,90	
Расчеты по страховым взносам		2 642,98
Налог на имущество	23,00	
Земельный налог	11,00	
НДФЛ		1 137,00

Налоги и сборы в бюджет перечислены в полном объеме.

11. Расчеты по налогу на прибыль

Расчеты по налогу на прибыль. Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых доходов и расходов, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Общество применяет ПБУ 18/02 (приказ МФ РФ от 19.11.02 №114 Н)

12. Порядок признания доходов и расходов

В бухгалтерском и налоговом учете доходы и расходы признаются методом начисления.

Доходы и расходы в налоговую базу по прибыли включать в том периоде, в котором они возникают по документам, обосновывающим их возникновение, независимо от фактической оплаты (или передачи имущества в качестве нее).

12.1 Производственные показатели Общества

Расшифровка основных показателей деятельности Общества представлена ниже.

Доходы по обычным видам деятельности

Показатели	Выручка, тыс.руб.		
	2021 год	2020 год	Динамика
Предоставление в аренду имущества	21 080	43 358	(22 278)
Предоставление в аренду земельных участков	-	767	(767)
Управление паркингом	885	-	885
Прочие виды деятельности	413	373	40
Итого	22 378	44 498	(22 120)

Себестоимость продаж

Показатели	Себестоимость, тыс.руб.		
	2021 год	2020 год	Динамика
Предоставление в аренду имущества	21 923	39 613	(17 690)
Предоставление в аренду земельных участков	-	24	(24)
Управление паркингом	745	-	745
Прочие виды деятельности	359	323	36
Итого	23 027	39 960	(16 933)

Управленческие расходы Общества в отчетном периоде составили 164 тыс.руб., в том числе расходы:

- на аренду офиса - 70 тыс.руб
- на оплату труда - 52 тыс.руб
- на оплату страховых взносов - 16 тыс.руб
- прочие - 26 тыс.руб.

Прочие доходы и расходы

тыс.руб

Показатели	2021 год	2020 год
Прочие доходы		
Проценты по займам	434	
Реализация основных средств	411 210	16 150
Всего	411 644	16 150
Прочие расходы		
Проценты по займам	921	66
Услуги банков	44	44
Расходы не принимаемые для НУ	605	
Прочие внереализационные доходы (расходы)		148
Реализация основных средств	400 798	16 097
Штрафы, пени, неустойки	32	1
Всего	402 340	16 356

Финансовый результат

тыс.руб

Показатели	2021 год	2020 год	Динамика
Прибыль (убыток) до налогообложения	8 431	4 332	4 100
Налог на прибыль + отложенные налоговые обязательства	(1 814)	(867)	(947)
Чистая прибыль (убыток)	6 617	3 465	3153

Нераспределенная прибыль по результатам хозяйственной деятельности Общества за отчетный период составила 6 617 тыс. рублей. Кроме того, сумма нераспределенной прибыли увеличилась на 22 995 тыс.руб. в результате реорганизации Общества за счет присоединения активов и обязательств ООО «Терминал-Международный».

За отчетный период дивиденды не начислялись и не выплачивались.

13. Капитал

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2021 составил 10 000 руб.

Расчет чистых активов Общества

Чистые активы на 31.12.2021 - 36 988 тыс.руб.

Увеличение чистых активов Общества по сравнению с предыдущей отчетной датой составило 29 612 тыс.руб., в том числе за счет присоединения активов и обязательств ООО «Терминал-Международный» в результате реорганизации Общества.

13. События, произошедшие после отчетной даты

Общество не имеет существенных событий, произошедших после отчетной даты 31 декабря 2021 года.

14. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система корпоративного управления Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом:

1. Риски, связанные с изменением курсов валют

Общество не осуществляет внешнеторговую деятельность. Риски отсутствуют.

2. Риски ликвидности

Риск ликвидности подразумевает возникновение ситуации, в которой Общество не сможет направить денежные средства, достаточные для погашения своих обязательств в полном объеме, или сможет сделать это только на условиях, существенно не выгодных для себя.

Для управления ликвидностью Общество планирует потоки денежных средств.

3. Отраслевые риски у Общества отсутствуют.

4. Репутационные риски

Репутационные риски, связанные с уменьшением числа заказчиков (клиентов) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, оказании услуг, выполнении работ, у Общества отсутствуют.

15. Информация о связанных сторонах

Информация об аффилированных лицах (связанных сторонах) по состоянию на 31.12.2021г.:

ООО «Центр развития» ИНН 7820338696

ООО «СЗ «Терминал-Ресурс» ИНН 7820338713

ООО «Проект-Рубукон» ИНН 7810915778

16. Размер вознаграждения управленческого персонала

Все сотрудники Общества работают по совместительству в режиме неполного рабочего дня.

Размер вознаграждения управленческого персонала за 2021 год составил 67 500,00 руб.

17. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, подлежащие раскрытию в соответствии с п.27 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 №43н отсутствуют.

Пандемия COVID-19 также не оказала существенного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Общества в 2021 году.

18. Условные обязательства и активы

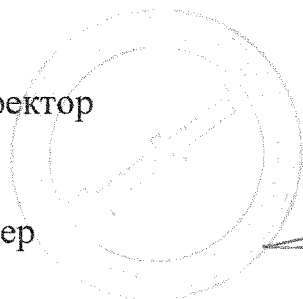
Условные обязательства и активы в соответствии с Приказом МФ РФ от 13.12.2010 №167н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы (ПБУ 8/2010)» отсутствуют.

19. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей

В 2021 году по кредиторской задолженности Общества по договору займа от 16.09.2021 г. с ООО «УК «ФОРТИС-Инвест» получено Поручительство по договору поручительства №1 от 16.09.2021 г. в сумме 24 000 000,00 руб.

Полеченное Поручительство отражено на забалансовом счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Генеральный директор



Белкова Л.С.

Главный бухгалтер

Бочарова С.Г.