

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «Санрайс Капитал»
за 2021 год**

1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Сведения о предприятии:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Санрайс Капитал»
Регистрации: зарегистрировано 02.07.2013 г. Инспекцией ФНС по г.Набережные Челны РТ серия 16 № 006761952, внесено в ЕГРЮЛ Инспекцией ФНС по г.Набережные Челны РТ 02.07.2013 г. за основным государственным регистрационным номером 11311650010997.
Местонахождение: 423823, Республика Татарстан, г.Набережные Челны, пр.Сююмбике, дом.40, помещение 73
Сведения о постановке Общества на налоговый учет: свидетельство серия 16 №006801415 от 02.07.2013 г.

Размер уставного капитала составляет 10 000 руб.

Участниками Общества являются:

№ п/п	Наименование участника	Доля в уставном капитале, %	Период
1	ООО «Компас Инжиниринг»	100%	до 10.03.2022 г.
2	ООО "Кастамону Интегрейтед Вуд Индастри"	50%	с 10.03.2022 г.
3	ООО «Хаят Кимья»	50%	с 10.03.2022 г.

ООО «Компас Инжиниринг», зарегистрировано в качестве юридического лица в соответствии с законодательством РФ, регистрирующий орган Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 18 по РТ, дата регистрации 14.04.2011 г., регистрационный номер (ОГРН) 1111690024731, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 16№ 006190025, местонахождение: РФ, РТ, Елабужский муниципальный район, г.Елабуга, шоссе Набережно-Челнинское, строение №2 А, в лице генерального директора Угуз Селчук.

На основании решения совета директоров, Протокол №11 Заседания Совета директоров от 25.01.2022 г., 50% доли в уставном капитале Общества продана ООО "Кастамону Интегрейтед Вуд Индастри", 50% доли в уставном капитале Общества продана ООО «Хаят Кимья».

Основными видами деятельности являются:

- капиталовложения в собственность;
- продажа объектов недвижимости в многоквартирных домах;
- предоставление в аренду объектов недвижимости, в том числе, в торговом центре;
- прочие виды деятельности.

Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Общее собрание участников Общества является высшим органом Общества.

Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества в промежутках между общими собраниями, за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом и законодательством и исключительной компетенции Общего собрания акционеров, не подменяет в своей деятельности генерального директора.

Совет директоров Общества формируется в составе 3 членов.

По решению общего собрания участников Общества от 06 февраля 2018 года были назначены следующие члены Совета директоров Общества:

1. Ахмет Йахья Кигылы;
2. Мехмет Авни Кигылы;
3. Халюк Йылдыз.

По решению Совета Директоров от 14 февраля 2018 года Председателем Совета директоров Общества избран Ахмет Йахья Кигылы.

По решению Совета Директоров от 28.08.2020 г. назначен генеральным директором Общества Бюлент Сарыкайя, а также избрано Правление Общества в следующем составе:

Председатель Правления – Бюлент Сарыкайя;

Член Правления – Али Кюршад Кылыч;

Член Правления – Селчук Угуз.

По состоянию на 31 декабря 2021 года численность сотрудников Общества составила 38 человек (на 31 декабря 2020 года – 38 человек), среднесписочная численность работающих в Обществе в 2021 году составила 36 человек (в 2020 году – 34 человека).

Сведения об аудитор:

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторско–консалтинговая компания «Кроу Аудэкс».

Основной государственный регистрационный номер: 1141690066561

Юридический адрес: 420021, РТ, г.Казань, ул. Сафьян, д. 8, помещение 24

Почтовый адрес: 420021, РТ, г.Казань, ул. Сафьян, д. 8

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: ООО «АКК «Кроу Аудэкс»» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), основной регистрационный номер записи 12006043740.

Информация о проведенной в 2021 году инвентаризации приведена в таблице.

Инвентаризация имущества и обязательств, проведенная в 2021 году:

Объект учета	Дата, на которую проведена инвентаризация
Материально-производственные запасы	30.12.2021 г.
Основные средства, НМА, доходные вложения в материальные ценности	30.12.2021 г.
Денежные средства, находящиеся в банках на текущих расчетных, валютных и специальных счетах	31.12.2021 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2021 г.
Расчеты с покупателями и заказчиками	31.12.2021 г.
Расчеты с бюджетом	31.12.2021 г.
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2021 г.
Расходы будущих периодов	31.12.2021 г.

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Организация бухгалтерского учета в Обществе.

Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем Общества.

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

2.2. Основа составления отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется бухгалтерией под руководством главного бухгалтера.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ,

- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н ред. от 24.12.2010, с изм. от 08.07.2016) "Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 27.08.1998 N 1598),

- Положений по бухгалтерскому учету и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,

- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,

- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета».

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) и настоящих Пояснений.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах и расходах в бухгалтерской отчетности раскрываются обособленно если их значения превышают 10% от значения актива баланса.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА И ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

3.1. *Активы и обязательства в иностранных валютах*

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю Центрального Банка Российской Федерации, действовавший в день совершения операции. Денежные средства на валютных и депозитных счетах в банках и средства в расчетах отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших 31 декабря 2021 года.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте отнесены на финансовые результаты как прочие расходы и доходы.

3.2. *Основные средства*

В составе основных средств отражены: сооружения и передаточные устройства, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь другие виды основных средств.

Объекты капитального строительства до ввода их в эксплуатацию отражаются как незавершенные капитальные вложения. Незавершенные капитальные вложения в бухгалтерском балансе отражаются по фактическим затратам в аналитике объектов внеоборотных активов.

Объекты основных средств принимаются к учету по фактическим затратам на приобретение сооружения и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). В первоначальную стоимость объектов основных средств, включаются также фактические затраты Общества на доставку объектов и приведение их в состояние пригодное для использования.

Стоимость основных средств Общества погашается путем начисления амортизации.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом накопленной амортизации.

Начисление амортизации производится ежемесячно линейным способом, исходя из первоначальной или текущей (восстановительной) стоимости объекта основных средств и нормы амортизации.

По объектам основных средств норма амортизации исчисляется исходя из срока полезного использования. Срок полезного использования объекта основных средств установлен в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Расчеты по налогу на имущество ведутся на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

3.3. *Сырьё, материалы и другие аналогичные ценности*

В состав сырья, материалов и других аналогичных ценностей входят сырье, материалы и строительные материалы, используемые подрядными организациями (в качестве давальческого материала) при выполнении строительно-монтажных работ, услуги по доставке, переработке сырья, материалов и строительных материалов, оказанные другими организациями. Сырьё, материалы и другие аналогичные ценности оценены в сумме фактических затрат на их приобретение.

Стоимость единицы запаса материалов при отпуске на производство строительно-монтажных работ и ином выбытии исчисляется по средней себестоимости.

3.4. Расходы будущих периодов

Расходы будущих периодов учитываются по следующим группам:

- а) платежи за предоставленное право использования результатов интеллектуальной деятельности или средств индивидуализации, производимые в виде фиксированного разового платежа (абз.2 п.39 ПБУ 14/2007);
- б) расходы, по аттестации и предаттестационной подготовке специалистов и руководителей;
- в) право аренды земельного участка;
- г) членские взносы в саморегулируемую организацию (СРО);
- д) прочие расходы.

Расходы будущих периодов относятся на соответствующие затратные счета равномерно в течение периода, к которому они относятся. Сроки списания определяются по каждому виду расходов будущих периодов в момент их признания в бухгалтерском учете в соответствии с заключенным договором.

Срок, в течение которого будут списываться расходы будущих периодов на затратные счета, если период, к которому они относятся, невозможно определить, устанавливается на основании приказа руководителя.

3.5. Уставный капитал

Величина уставного капитала в учете и отчетности соответствует установленной величине в уставе Общества.

3.6. Учет оценочных обязательств

Общество формирует и отражает в отчетности оценочные обязательства на оплату предстоящих отпусков.

3.7. Признание доходов и расходов

Доходы и расходы общества подразделяются на доходы и расходы общества по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы. Доходами от обычных видов деятельности является выручка от следующих видов деятельности:

- К доходам от обычных видов деятельности в Обществе относится выручка от продажи продукции и товаров (жилых/нежилых помещений), поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, доходы по передаче имущества в аренду. Доходом от обычных видов деятельности в Обществе является выручка от реализации объектов по договорам купли-продажи, которая признается при выполнении условий, перечисленных в п. 12 ПБУ 9/99, то есть после фактического оказания данных услуг, на дату перехода права собственности по договорам купли-продажи.

При продаже построенного объекта по договорам купли-продажи, право собственности переходит к покупателю по мере государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость. Реализованная, но не прошедшая государственную регистрацию квартира либо нежилое помещение, используется счет 45 "Товары отгруженные", на котором отражается стоимость переданного покупателю объекта, право собственности на которую к нему не перешло.

К прочим доходам относятся:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты);
- предоставление во временное пользование земельного участка (субаренда);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за пользование банком денежных средств, находящихся на счете Общества в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение договорных обязательств;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- поступления в возмещение причиненных организации убытков;
- прибыль прошлых лет, выявленную в отчетном году;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- принятие к учету имущества, оказавшегося в излишке по результатам инвентаризации;
- прочие доходы.
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договора, а также возмещения причиненных убытков принимать к бухгалтерскому учету в суммах, присужденных судом или признанных должником.

Также к прочим доходам относятся поступления, возникающие как последствия чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности (стихийного бедствия, пожара, аварии, национализации и т.п.): страховое возмещение, стоимость материальных ценностей, остающихся от списания непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов, и т.п.

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Расходы в зависимости от характера, условия их получения и направлений деятельности Общества подразделяются на расходы от обычных видов деятельности и прочие расходы.

Расходы подлежат признанию в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода (денежной, натуральной и иной).

Расходами от обычных видов деятельности Общества признаются расходы, связанные

- с возведением объектов строительства, в том числе объектов долевого строительства и отражаются в бухгалтерском учете с применением счета 08 «Вложения во внеоборотные активы»;

- со сдачей во временное пользование имущества с применением бухгалтерского счета 20 «Основное производство»;

- с содержанием жилых/нежилых помещений в многоквартирных жилых домах, предназначенных для продажи, с применением счета 44 «Расходы на продажу».

Формирование информации о расходах по обычным видам деятельности ведется в разрезе объектов, предназначенных для жилищного строительства (квартиры) и коммерческих объектов (офисные здания и помещения, торговый центр и прочие).

На балансовом счете по дебету 26 "Общехозяйственные расходы" учитываются расходы, не связанные со строительством, с кредита счетов учета производственных запасов, расчетов с работниками по оплате труда, расчетов с другими организациями (лицами) и др. собираются затраты для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом: административно-управленческие расходы; содержание общехозяйственного персонала; амортизационные отчисления и расходы на ремонт основных средств управленческого и общехозяйственного назначения; арендная плата за помещения общехозяйственного назначения; представительские, командировочные, расходы на подписку на периодические издания, программное обеспечение, услуги связи, расходы по оплате информационных, аудиторских, консультационных и т.п. услуг; другие аналогичные по назначению управленческие расходы; налог на имущество организаций, транспортный налог.

По окончании каждого месяца расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», полностью списываются непосредственно на счет 90.02 «Себестоимость продаж».

По дебету счета 44 "Расходы на продажу" накапливаются суммы, произведенных организацией расходов, связанных с продажей продукции, товаров, работ и услуг (квартир, нежилых помещений, коммерческих объектов и прочее); на рекламу; содержание отдела продаж и маркетинга и другие, аналогичные по назначению расходы. Эти суммы ежемесячно списываются полностью в дебет счета 90 "Продажи".

3.8. Изменение учетной политики

С 01.01.2021 г. применяется новая редакция учетной политики, утвержденная приказом руководителя организации № 98 от 30.12.2020 г.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражались перспективно.

4. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ФАКТОРЫ, ПОВЛИЯВШИЕ НА ХОЗЯЙСТВЕННУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

4.1. Основные средства

Первоначальная стоимость объектов, учитываемых в составе основных средств Общества, их движение, а также накопленная амортизация амортизируемого имущества представлены в следующем виде:

Наличие и движение основных средств											тыс.руб.	
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Выбыло объектов			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	291 487	(41 064)	5 201	(5 165)	5 165	(15 921)	-	-	291 523	(51 820)
в том числе:	5210	за 2020г.	65 482	(33 604)	235 398	(9 392)	2 778	(10 237)	-	-	291 487	(41 064)
Здания	5202	за 2021г.	234 052	(1 848)	-	-	-	(7 781)	-	-	234 052	(9 629)
	5212	за 2020г.	5 553	(46)	235 198	(6 699)	83	(1 885)	-	-	234 052	(1 848)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	25 086	(13 120)	2596	(381)	381	(3 827)	-	-	27 301	(16 566)
	5211	за 2020г.	25 306	(9 926)	32	(252)	252	(3 446)	-	-	25 086	(13 120)
Офисное оборудование	5203	за 2021г.	3 508	(3 211)	662	(1 195)	1195	(358)	-	-	2 975	(2 374)
	5213	за 2020г.	3 555	(2 821)	168	(214)	214	(604)	-	-	3 508	(3 211)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5204	за 2021г.	14 762	(11 686)	-	(2 465)	2 465	(2 851)	-	-	12 297	(12 072)
	5214	за 2020г.	14 762	(8 632)	-	-	-	(3 054)	-	-	14 762	(11 686)
Другие виды основных средств	5205	за 2021г.	5 430	(5 234)	1 943	(362)	362	(184)	-	-	7 011	(5 056)
	5215	за 2020г.	5 430	(4 906)	-	-	-	(328)	-	-	5 430	(5 234)
Транспортные средства	5206	за 2021г.	2 134	(2 134)	-	(762)	762	-	-	-	1 372	(1 372)
	5216	за 2020г.	2 134	(2 134)	-	-	-	-	-	-	2 134	(2 134)
Сооружения	5207	за 2021г.	6 515	(3 832)	-	-	-	(920)	-	-	6 515	(4 752)
	5217	за 2020г.	8 743	(5 140)	-	(2 228)	2 228	(920)	-	-	6 515	(3 832)

Незавершенные капитальные вложения

(к стр.1150 бухгалтерского баланса)

Незавершенные капитальные вложения								тыс.руб.
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		
Нежилое помещение №1002 (27,9кв.м)	5247	за 2021 г.	-	-	-	-	-	
	5257	за 2020 г.	1 847	-	-	(1 847)	-	
Реконструкция ТЦ	5248	за 2021 г.	-	-	-	-	-	
	5258	за 2020 г.	78 447	97 543	(9 378)	(166 612)	-	
Нежилое помещение №1007 (22кв.м)	5249	за 2021 г.	-	-	-	-	-	
	5259	за 2020 г.	1 364	-	-	(1 364)	-	
Нежилое помещение №1008 (29,5кв.м)	5250	за 2021 г.	-	-	-	-	-	
	5260	за 2020 г.	1 829	-	-	(1 829)	-	
Нежилое помещение №1009 (37,2кв.м)	5251	за 2021 г.	-	-	-	-	-	
	5261	за 2020 г.	2 306	-	-	(2 306)	-	
Устройство лестницы (реконструкция ТЦ)	5252	за 2021 г.	-	-	-	-	-	
	5262	за 2020 г.	6 410	407	(6 817)	-	-	
Устройство эскалатора (реконструкция ТЦ)	5253	за 2021 г.	15 995	-	-	-	15 995	
	5263	за 2020 г.	14 131	1 864	-	-	15 995	
Устройство зенитных фонарей (реконструкция ТЦ)	5254	за 2021 г.	-	-	-	-	-	
	5264	за 2020 г.	4 643	-	(4 643)	-	-	
Подземная автопарковка Блок 01,2 этап ниже отм. 0,000	5255	за 2021 г.	-	-	-	-	-	
	5265	за 2020 г.	257 406	18 077	(275 483)	-	-	
Блок 08-Торгов о-разв лекательный комплекс (в части реконструкции)	5256	за 2021 г.	16 802	1 128	-	-	17 930	
	5266	за 2020 г.	-	16 802	-	-	16 802	
Автопарковка на прилегающей территории ТЦ (расширение за счет тротуара)	5258	за 2021 г.	248	482	(730)	-	-	
	5268	за 2020 г.	-	293	(45)	-	248	
Многоуровневая парковка	5259	за 2021 г.	10 921	3 434	-	-	14 355	
	5269	за 2020 г.	-	10 921	-	-	10 921	
Реконструкция Блока 01 в части фасадов	5279	за 2021 г.	-	80	-	-	80	
	5289	за 2020 г.	-	-	-	-	-	
Парковка наземная	5299	за 2021 г.	-	12 656	-	-	12 656	
	5309	за 2020 г.	-	-	-	-	-	
Расходы на приобретение земельных участков	5241	за 2021 г.	-	170	-	-	170	
	5251	за 2020 г.	-	-	-	-	-	
Световая вывеска "Отдел продаж/Сату булеге"	за 2021 г.	-	-	86	-	-	86	
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	
Итого:	за 2021 г.	43 966	18 036	(730)	-	61 272		
	за 2020 г.	368 383	145 907	(296 366)	(173 958)	43 966		

Основные средства в залог не передавались.

Оборудование к установке в части основных средств

Объекты, учитываемые в составе «Оборудование к установке» Общества:

(к стр.1150 бухгалтерского баланса)

Оборудование к установке								тыс.руб.
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода	
				затраты за период	списано	принято к учету в		
Витраж алюминиевый В-1 из системы Татпроф МП-50, Раl9006, заполнение СПО 24мм, р-р 4650*2600	за 2021 г.	-	-	63	-	(63)	-	
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	
Витраж алюминиевый В-2 из системы Татпроф МП-50, Раl9006, в т.ч дверь МП45 р-р 900*2100	за 2021 г.	-	-	67	-	(67)	-	
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	
Витраж алюминиевый В-3 из системы Татпроф МП-50, Раl9006, в т.ч дверь МП45 р-р 900*2100	за 2021 г.	-	-	54	-	(54)	-	
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	
Вывеска на основе ПВХ 3мм h=200мм SUNRISE CITY (Вход на парковку)	за 2021 г.	-	-	23	-	(23)	-	
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	
Вывеска на основе ПВХ 3мм h=500мм SUNRISE CITY (Вход в ТЦ)	за 2021 г.	-	-	58	-	(58)	-	
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	
Перегородка из ГКЛ с покраской, р-р 4650*2600	за 2021 г.	-	-	26	-	(26)	-	
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	
Подложка 6170*700мм на основе ПВХ 5мм SUNRISE CITY ТЦ	за 2021 г.	-	-	15	-	(15)	-	
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	
Система кондиционирования (Чиллер Блок 01)	за 2021 г.	-	-	4 283	-	(4 283)	-	
	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	
КТП-400 №1	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	
	за 2020 г.	36	-	-	(36)	-	-	
КТП-400 №3	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	
	за 2020 г.	44	-	-	(44)	-	-	
КТП-400 №4	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	
	за 2020 г.	329	-	-	(329)	-	-	
Итого:	за 2021 г.	-	-	4 588	-	(4 588)	-	
	за 2020 г.	409	-	-	(409)	-	-	

4.2. Нематериальные активы

Первоначальная стоимость приобретенных и созданных Обществом объектов интеллектуальной собственности, которые используются в деятельности свыше 12 месяцев, учитываемых в составе нематериальных активов, их движение, а также накопленная амортизация амортизируемого имущества представлены в следующем виде:

(к стр.1110 бухгалтерского баланса)

Нематериальные активы													
Наличие и движение нематериальных активов													
тыс.руб.													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	376	(79)	-	-	-	(69)	-	-	-	376	(148)
	5110	за 2020г.	376	(9)	-	-	-	(69)	-	-	-	376	(79)
в том числе:													
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2021г.	52	(10)	-	-	-	(6)	-	-	-	52	(15)
	5111	за 2020г.	52	(4)	-	-	-	(6)	-	-	-	52	(10)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2021г.	324	(69)	-	-	-	(64)	-	-	-	324	(133)
	5112	за 2020г.	324	(5)	-	-	-	(64)	-	-	-	324	(69)

4.3. Доходные вложения в материальные ценности

К доходным вложениям отнесены стоимость здания Торгового центра Блок 01, Торгово-офисные здания Блоки 02 и 03, Торгово-развлекательный комплекс Блок 08, предназначенные для предоставления за плату во временное пользование.

(к стр. 1160 бухгалтерского баланса)

Доходные вложения в материальные ценности												
тыс.руб.												
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период			Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	3 599 157	(458 314)	16 149	-	-	(124 697)	-	-	3 615 306	(583 012)
	5230	за 2020г.	3 421 585	(339 389)	177 572	-	-	(118 926)	-	-	3 599 157	(458 314)
в том числе:												
Производственный и хозяйственный инвентарь	5223	за 2021г.	9 608	(2 835)	-	-	-	(1 890)	-	-	9 608	(4 725)
	5233	за 2020г.	9 608	(945)	-	-	-	(1 890)	-	-	9 608	(2 835)
Здания	5222	за 2021г.	3 556 085	(441 981)	16 149	-	-	(119 501)	-	-	3 572 234	(561 483)
	5232	за 2020г.	3 378 513	(328 251)	177 572	-	-	(113 730)	-	-	3 556 085	(441 981)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5221	за 2021г.	33 464	(13 498)	-	-	-	(3 306)	-	-	33 464	(16 804)
	5231	за 2020г.	33 464	(10 192)	-	-	-	(3 306)	-	-	33 464	(13 498)

Доходные вложения и основные средства в залог не передавались.

4.4. Финансовые вложения

Финансовые вложения отсутствуют.

4.5. Прочие внеоборотные активы

К прочим внеоборотным активам отнесены расходы, относящиеся к будущим отчетным периодам и учитываемые на счете 97 "Расходы будущих периодов" с периодом списания превышающим 12 месяцев после отчетной даты.

(к стр. 1190 бухгалтерского баланса)

тыс.руб.											
Наименование счета	Код баланса	Период	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода				
			Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит			
97.21 Расходы будущих периодов	1190	за 2021	425	-	324	357	392	-			
		за 2020	306	-	236	117	425	-			
Итого:		за 2021	425	-	324	357	392	-			
		за 2020	306	-	236	117	425	-			

4.6. Материально-производственные запасы

Материалы.

Прочие материально-производственные запасы.

К готовой продукции относятся жилые/нежилые помещения в многоквартирных домах.

К товарам отгруженным отнесены реализованные, но не прошедшие государственную регистрацию квартиры либо нежилые помещения. Отражена стоимость переданного покупателю объекта недвижимости, право собственности на которую к нему не перешло.

(к стр. 1210 бухгалтерского баланса)

Запасы											
Наличие и движение запасов											
тыс.руб.											
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	1 229 866	-	335 560	(233 319)	-	-	0	1 332 107	-
	5420	за 2020 г.	1 327 951	-	189 411	(287 497)	-	-	X	1 229 866	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	3 611	-	9 818	(10 164)	-	-	(226)	3 039	-
	5421	за 2020 г.	3 480	-	5 855	(5 724)	-	-	-	3 611	-
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	437 597	-	-	-	-	-	(217 875)	219 722	-
	5422	за 2020 г.	627 691	-	5 394	(2 907)	-	-	(192 581)	437 597	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	-	-	50	(50)	-	-	-	-	-
	5423	за 2020 г.	3 488	-	8 062	(8 062)	-	-	(3 488)	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	(211 395)	-	-	217 875	9 968	-
	5424	за 2020 г.	-	-	-	(245 704)	-	-	249 192	3 488	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	-	-	11 231	(11 478)	-	-	247	-	-
	5426	за 2020 г.	-	-	17 589	(17 613)	-	-	24	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, строительство объектов основных средств в части жилых/нежилых)	5407	за 2021 г.	45	-	83	(39)	-	-	(21)	68	-
	5427	за 2020 г.	117	-	94	(142)	-	-	(24)	45	-
	5408	за 2021 г.	785 125	-	314 378	(193)	-	-	-	1 099 310	-
	5428	за 2020 г.	693 175	-	152 417	(7 345)	-	-	(53 122)	785 125	-

Запасы в залог не передавались.

4.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражаются денежные средства в сумме 64 986 тыс. рублей на расчетных счетах в банках (в 2020 году – 85 319 тыс. рублей на расчетных счетах).

4.8. Дебиторы

Дебиторская задолженность															
Наличие и движение дебиторской задолженности															
тыс.руб.															
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	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	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	54 911	-	24 764	-	-	-	-	-	(51 543)	-	-	28 133	-
	5521	за 2020г.	80 381	-	28 065	-	-	-	-	-	(53 535)	-	-	54 911	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	54 911	-	24 764	-	-	-	-	-	(51 543)	-	-	28 133	-
	5522	за 2020г.	80 381	-	28 065	-	-	-	-	-	(53 535)	-	-	54 911	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	315 312	-	2 301 223	-	(2 319 724)	-	-	-	51 543	2 937	1	351 292	-
	5530	за 2020г.	247 817	-	1 726 113	-	(1 721 634)	-	-	-	53 535	9470	11	315 312	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	100 740	-	651 960	-	(696 060)	-	-	-	51 543	-	-	108 184	-
	5531	за 2020г.	87 983	-	551 935	-	(592 711)	-	-	-	53 535	-	-	100 740	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	41 494	-	491 764	-	(452 008)	-	-	-	-	-	-	81 250	-
	5532	за 2020г.	60 542	-	166 134	-	(185 182)	-	-	-	-	-	-	41 494	-
Прочая	5513	за 2021г.	173 077	-	1 157 500	-	(1 171 656)	-	-	-	-	2 937	1	161 859	-
	5533	за 2020г.	99 292	-	1 008 044	-	(943 740)	-	-	-	-	9470	11	173 077	-
в том числе:															
Выдача беспроцентного займа	5514	за 2021г.	140 000	-	304 000	-	(340 000)	-	-	-	-	-	-	140 000	-
	5534	за 2020г.	-	-	140 000	-	-	-	-	-	-	-	-	140 000	-
Итого	5500	за 2021г.	370 223	-	2 325 988	-	(2 319 724)	-	-	X	2 937	1	379 425	-	
	5520	за 2020г.	328 198	-	1 754 178	-	(1 721 634)	-	-	X	9 470	11	370 223	-	

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.

В составе авансов выданных по состоянию на 31.12.2021 г. числятся авансы, предварительная оплата, уплаченные организацией в связи с приобретением и созданием запасов (в т.ч. строительство жилых домов) в размере 53 281 тыс. руб.

4.9. Кредиторы

Расшифровка строки 1520 пояснений к бухгалтерскому балансу «Наличие и движение кредиторской задолженности»:

Кредиторская задолженность											
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 краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредит ор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	4 151 595	5 448 248	-	(5 784 292)	-	-	-	-	3 815 483
в том числе:	5580	за 2020г.	3 239 552	2 126 507	-	(1 214 496)	-	-	-	-	4 151 595
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	4 032 735	4 171 667	-	(4 530 959)	-	-	-	-	3 673 443
	5581	за 2020г.	3 129 634	1 696 273	-	(792 172)	-	-	-	-	4 032 735
авансы полученные	5562	за 2021г.	104 340	439 964	-	(419 618)	-	-	-	-	124 485
	5582	за 2020г.	104 515	319 464	-	(319 630)	-	-	-	-	104 340
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	9 474	774 732	-	(766 651)	-	-	-	-68	17 487
	5583	за 2020г.	9	92 744	-	(83 311)	-	-	-	-	9 474
прочая	5566	за 2021г.	5 037	61 885	-	(66 864)	-	-	-	-	58
	5586	за 2020г.	6 394	18 026	-	(19 383)	-	-	-	-	5 037
Итого	5550	за 2021г.	4 151 595	5 448 248	-	(5 784 292)	-	X	-68	-	3 815 483
	5570	за 2020г.	3 239 552	2 126 507	-	(1 214 496)	-	X	-	-	4 151 595

4.10. Уставный капитал

Уставный капитал Общества полностью оплачен, размер и номинальная стоимость доли участников Общества, с учетом событий после отчетной даты:

Учредители (участники)	Доля, в %	Стоимость, тыс. руб.
ООО "Кастамону Интегрейтед Вуд Индастри"	50 %	5
ООО «Хаят Кимья»	50%	5
Итого	-	10

4.11. Заемные средства

Наименование показателя	на	Положительная курсовая разница	Отрицательная курсовая разница	Начислены проценты	Погашены проценты	Перевод займа в руб.	на	
	31.12.2020 г.						31.12.2021г.	
Долгосрочные заемные средства (валютные)	3 610 052	-495 788	228 582	X	X	-	182 560	3 160 286
Проценты по заемным средствам (валютным)	578 734	-88 019	41 148	127 646	-	X	-	659 509
Долгосрочные заемные средства (рублевые)	0	X	X	182 560	-	X	-	182 560
Проценты по заемным средствам	0	X	X	2 288	-	X	-	2 288

Срок погашения долгосрочных займов:

Представительство АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "ХАЯТ ПРОЖЕ ТААХХЮТ ВЕ ИНШААТ АНОНИМ ШИРКЕТИ":

- Договор займа № 167/09 от 25.09.2014 г. – 31.12.2025 года. Ставка – 2,5% годовых.
- Договор займа № 15/12-14 от 22.12.2014 – 31.12.2025 года. Ставка – 2,5% годовых.
- Договор займа № 175/10-14 от 31.10.2014 г. – 31.12.2025 года. Ставка - 2,5% годовых.
- Договор займа № 13/12-16 от 12.12.2016 г. – 31.12.2025 года. Ставка – 4% годовых.

ООО «Хаят Кимья»:

- Договор займа № 15/12-14 от 22.12.2014г. – 31.12.2025 года. Ставка – 7,5% годовых.

4.12. Расшифровка статьи баланса 1540 «Оценочные обязательства»

Оценочные обязательства и резервы						
Наименование показателя	Код баланса	Период	Остаток на начало периода	Признано	Погашено	тыс.руб.
						Остаток на конец периода
Оценочные обязательства и резервы - всего	1540	за 2021	2 360	2 821	(2 294)	2 887
		за 2020	63 640	2 570	(63 850)	2 360
в т.ч.						
резерв оплаты отпусков		за 2021	2 360	2 821	(2 294)	2 887
		за 2020	2 393	2 570	(2 603)	2 360
резерв предстоящих расходов		за 2021	-	-	-	-
		за 2020	61 247	-	(61 247)	-

4.13. Расшифровки статей отчета о финансовых результатах

Выручка и себестоимость по видам деятельности:

тыс.руб.

№ п/п	Наименование деятельности	2021 год		2020 год	
		выручка	себестоимость	выручка	себестоимость
1	Аренда торговых помещений	339 380	256 064	225 978	216 302
2	Реализация жилых/нежилых помещений в многоквартирных домах	262 620	211 395	290 715	260 808
3	Прочие услуги	4 203	11 991	1 341	2 143
Итого:		606 203	479 450	518 034	479 253

Затраты на производство:

тыс.руб.

Наименование показателя	за 2021 г.	за 2020 г.
1	2	3
Материальные затраты	8 861	4 659
Затраты на оплату труда	45 790	48 916
Отчисления на социальные нужды	12 141	10 917
Амортизация	140 446	128 774
Прочие затраты	554 953	548 574
Итого по элементам	762 191	741 840
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	(211 395)	(190 095)
Итого расходы по обычным видам деятельности	550 796	551 745

Коммерческие расходы:

(к стр. 2210 отчета о финансовых результатах)

тыс.руб.

Наименование показателя	2021	2020
Материальные затраты	159	4
Затраты на оплату труда, страховые взносы	3 949	4 439
Вознаграждение сотрудникам по договорам ГПХ	-	481
Расходы по привлечению арендаторов нежилых помещений	804	2 775
Расходы на рекламу	2 791	4 072
Расходы на содержание жилых/нежилых помещений	3 343	5 517
Прочие затраты	432	325
Итого	11 478	17 613

4.14. Дополнительные расшифровки статей отчета о финансовых результатах

Прочие доходы:

(к стр. 2340 отчета о финансовых результатах)

тыс.руб.

Наименование прочего дохода	2021	2020
Доходы, связанные с реализацией объектов строительства, основных средств и прочего имущества	914	3 003
Курсовые разницы	1 095 237	855 366
Штрафы, пени и неустойки к получению по хозяйственным договорам	1 532	662
Восстановление резерва предстоящих расходов по налоговым обязательствам	-	61 247
Прочие	2 847	12 315
Итого	1 100 530	932 593

Прочие расходы:
(к стр. 2350 отчета о финансовых результатах)

	тыс.руб.	
Наименование прочего расхода	2021	2020
Расходы, связанные с реализацией объектов строительства, основных средств и прочего имущества	200	1 848
Расходы, связанные с судебными и юридическими издержками	1 731	85
Курсовые разницы	425 425	2 724 266
Расходы, не принимаемые в целях налогообложения	4 308	5 523
Расходы по оплате услуг банков (в т.ч. услуги РКО)	144	390
Прочие	8 295	2 081
Итого	440 103	2 734 193

4.15. Налог на прибыль

Ставка по налогу на прибыль в 2021 году не менялась и составляет 20 %.

Информация о постоянных налоговых обязательствах/активах и отложенных налогах:

тыс.руб.

Наименование показателя	2021	2020
Убыток до налогообложения по деятельности (А)	585 900	(1 959 018)
Условный доход по налогу на прибыль ((Б) = (А) x 20%)	-	391 804
Условный расход по налогу на прибыль ((Б) = (А) x 20%)	(117 180)	-
Изменение отложенных налоговых активов, относящееся к расчету налога на прибыль за 2021 г.	(73 120)	366 611
Изменение отложенных налоговых обязательств, относящееся к расчету налога на прибыль текущего года	2 153	2 203
Изменение отложенных налоговых обязательств, не относящееся к расчету налога на прибыль текущего года	(13)	-
Постоянное налоговое обязательство/ (актив)	(26 888)	(22 966)
Текущий налог на прибыль	(73 101)	-
Прочее	-	(21)
Чистая прибыль/убыток	441 819	(1 590 225)

Временные и постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию постоянных налоговых обязательств и активов, и отложенных налоговых обязательств и активов. В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражены развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Постоянные налоговые обязательства (активы) исчислялись с суммы расходов (доходов), не принимаемых для целей налогообложения прибыли, в том числе:

- с расходов на благотворительные цели -340 тыс. руб.;
- с расходов по начисленным процентам по договорам займа -129 934 тыс. руб.;
- по доходам (расходам) из-за разницы в датах признания в налоговом и бухгалтерском учете доходов (расходов) при реализации объектов недвижимости -23 тыс. руб.;
- по расходам (доходам) прошлых лет 126 тыс. руб.;
- с прочих расходов, не принимаемых в целях исчисления налога на прибыль -4 266 тыс. руб.

По данным налогового учета прибыль (убыток) составили:

За 2021 год – 731 011 тыс. руб.

За 2020 год – (1 896 554) тыс. руб.

В отчетном году Общество своевременно и в полном объеме исполняло свои обязательства по текущим платежам в бюджет. Руководство Общества считает, что такие обязательства будут исполняться и в дальнейшем.

Сумма изменений отложенных налоговых активов (будущее уменьшение налога на прибыль) в 2021 году составила (73 120) тыс. руб. с временных разниц:

- по резерву на оплату отпусков, прочие оценочные обязательства 527 тыс. руб.;
- по готовой продукции (жилые/нежилые помещения в многоквартирном доме) -57 тыс. руб.;
- по амортизации основных средств -571 тыс. руб.;
- по налоговому убытку, перенесенному на будущее –365 506 тыс. руб.
- прочие временные разницы 8 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых активов

Наименование	тыс.руб.			
	Остаток на 31.12.2020	Приход	Выбытие	Остаток на 31.12.2021
Внеоборотные активы	-	2	-	2
Готовая продукция	12	-	(12)	-
Основные средства	336	88	(202)	222
Расходы будущих периодов (в т.ч. налоговый убыток)	640 919	379 311	(452 412)	567 818
Оценочные обязательства и резервы (резерв на оплату отпусков, резерв предстоящих расходов)	472	105	-	577
Итого ОНА	641 739	379 506	(452 626)	568 619

Сумма изменений отложенных налоговых обязательств (отложенный налог на прибыль) в 2021 году составила 2 140 тыс. руб. с временных разниц:

- по материалам (спецодежда) 27 тыс. руб.;
- по готовой продукции (жилые/нежилые помещения в многоквартирном доме) 6 456 тыс. руб.;
- по амортизации основных средств 94 тыс. руб.;
- по амортизации основных средств, учтенных в качестве доходных вложений в основные средства 3 540 тыс. руб.;
- вследствие внесенных исправлений по переводу постоянных разниц во временные (ПБУ 18/02) – 66 тыс. руб.;
- по нематериальным активам (разницы в признании расходов по НМА стоимостью менее 100 тыс. руб.) 6 тыс. руб.;
- по косвенным расходам и другим разницам по незавершенному строительству многоквартирных домов, расходы по которому учтены по дебету счета внеоборотных активов 512 тыс. руб.

Изменение отложенных налоговых обязательств

Наименование	тыс.руб.					
	Остаток на 31.12.2020	Приход	Приход вследствие исправления ошибок	Выбытие	Выбытие вследствие исправления ошибок	Остаток на 31.12.2021
Материалы	5	-	-	(5)	-	-
Основные средства	2 708	112	60	(157)	(47)	2 676
Готовая продукция (жилые/нежилые помещения в многоквартирном доме)	2 821	-	-	(1 292)	-	1 529
Внеоборотные активы	14 749	-	-	(102)	-	14 647
Доходные вложения в материальные ценности	11 658	-	-	(708)	-	10 950
Нематериальные активы	8	-	-	(1)	-	7
Итого ОНО	31 949	112	60	(2 265)	(47)	29 809

5. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПОЛОЖЕНИЙ ПО БУХГАЛТЕРСКОМУ УЧЕТУ

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро. В связи с признанием Российской Федерацией Донецкой и Луганской народных республик в качестве суверенных независимых государств и начала военных операций на территории Украины многими зарубежными странами были объявлены пакеты санкций в отношении государственного долга России, активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. Кроме того, введены ограничения на поставку некоторых западных и европейских товаров, отключение некоторых банков от системы передачи финансовых сообщений SWIFT и пр. Связанные с этим события привели к сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций. Иностраный бизнес уходит с российского рынка в разных отраслях, что может повлечь за собой существенное влияние на деятельность и самого Общества.

Вступившие в силу санкции являются колоссальными по своему масштабу и уже повлияли на экономику и жизни многих россиян.

В торговых центрах приостанавливают свою работу (деятельность) некоторые иностранные торговые марки и бренды, приостанавливают поставки, отказываются от новых проектов, перестают инвестировать в российские проекты, разрывают связи с российскими партнерами. В Торговом центре «Sunrise City» временно, на неопределенный срок, приостановили свою деятельность магазины одежды и обуви H&M, компания Inditex: Bershka, Pull & Bear, Stradivarius.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения:

- проводятся переговоры с арендаторами, временно приостановившими коммерческую деятельность в Торговом центре, с целью заключения дополнительных соглашений на следующие условия: оплата коммунальных платежей, с целью покрытия эксплуатационных расходов начисление арендной платы в размере 15% от суммы среднемесячной платы с товарооборота за 2021 год на срок 3 месяца, без применения со стороны Общества штрафных санкций в отношении арендаторов;

- выход на самостоятельный рынок Белоруссии для поиска ритейлеров, альтернативных закрывающимся магазинам (брендов) в Торговом центре;

- выход на другие зарубежные рынки. Учитывая заинтересованность государства в замещении брендов, уходящих с рынка России на бренды дружественных стран, таких как Турция, Китай, Индия и другие, будут создаваться дополнительные площадки для проведения презентаций новых объектов торговой недвижимости, переговоров между заинтересованными лицами, заключения сделок. Одной из таких площадок, где проводится выставка по торговой недвижимости и ритейлу, является MAPIC Russia.

- поиск отечественной замены, выход на большой рынок российских дизайнеров и бутиков не представленных в Торговом центре и имеющие возможность в ближайшее время расширить сеть розничных магазинов.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Руководство Общества считает, что описанные события являются некорректирующими событиями после отчетной даты, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Существенным событием признается:

- событие, без знания о котором пользователям бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния движения денежных средств или результатов деятельности Общества;
- сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5 %.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

Общество получало займы в иностранной валюте.

		тыс.руб.	
Курсовые разницы в 2021 году		Доходы	Расходы
Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте		1 095 237	425 425
Всего в 2021 году		1 095 237	425 425

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации, на отчетную дату 31 декабря 2021 года.

1 евро – 84,0695 руб.

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации, на отчетную дату 31 декабря 2020 года.

1 евро – 90,6824 руб.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Существенные факты, приводящие к возникновению условных обязательств и условных активов, отсутствуют.

Существенность последствий условного факта определяется Обществом, исходя из общих требований к бухгалтерской отчетности, как сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных составляет более 5%.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

Связанными сторонами по отношению к ООО «Санрайс Капитал» являются:

ООО «Компас Инжиниринг» – единственный участник, владеющий долей в Уставном капитале;

Члены Совета Директоров ООО «Санрайс Капитал» (общее руководство деятельностью Общества);

Члены Правления ООО «Санрайс Капитал» (коллегиальный исполнительный орган Общества);

Бюлент Сарыкайа – генеральный директор ООО «Санрайс Капитал», действующий на основании Устава;

Бенефициарным владельцем Общества являются Кигылы Мехмет Авни (гражданин Турецкой республики).

Правление

№ п/п	Ф.И.О. (должность в Правлении)	Решение Совета Директоров
1	Ахмет Йахья Кигылы (председатель Совета директоров)	№ 2 от 06.02.2018 г.
2	Мехмет Авни Кигылы	№ 2 от 06.02.2018 г.
3	Халюк Йылдыз	№ 2 от 06.02.2018 г.

5.4.2. Операции, проведенные со связанными сторонами:

Виды операций	тыс.руб.			
	ХАРАКТЕР ОТНОШЕНИЙ			
	2021 год		2020 год	
	Основное хозяйственно е общество	Прочие связанные стороны	Основное хозяйственно е общество	Прочие связанные стороны
Приобретение товаров, работ, услуг (включая НДС)	-	87	-	177
Проценты по займам к уплате	-	129 934	-	123 707
Прочие операции	-	304 000	-	140 000

Все операции были осуществлены денежными средствами.

В состав основного управленческого персонала входят:

- члены Совета директоров ООО «Санрайс Капитал»;
- члены Правления ООО «Санрайс Капитал»;
- генеральный директор ООО «Санрайс Капитал».

Вознаграждения основному управленческому персоналу представлены в следующей таблице:

Виды выплат	Размер вознаграждений, тыс. руб. (в совокупности)	
	за 2021 г.	за 2020 г.
<i>Краткосрочные вознаграждения, в том числе:</i>		
Оплата труда	11 329	16 811
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды	3 862	2 647
<i>Долгосрочные вознаграждения, в том числе:</i>		
	-	-

Вознаграждения членам Совета директоров, членам Правления ООО «Санрайс Капитал» в 2020, 2021 годах не выплачивались.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»

Государственной помощи не было.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

Прекращаемой деятельности нет.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 20/2003 «Информация об участии в совместной деятельности»

Общество не является участником совместной деятельности.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности»

Ошибка признается существенной, если ее значение превышает 10% от значения соответствующей статьи бухгалтерского баланса или отчета о прибылях и убытках.

Существенных ошибок не было.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств»

У Общества отсутствуют суммы денежных средств, недоступных для использования самой организацией на отчетную дату (открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, арестованные счета).

У Общества отсутствуют суммы открытых, но не использованных им кредитных линий; полученные поручительства третьих лиц для получения кредита; суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам).

Раскрытие информации в соответствии с Письмом Минфина РФ № ПЗ-7/2011 «О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности организации»

Расходов в рамках проектов, связанных с экологической деятельностью, не было.

Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-8/2011 «О формировании в бухгалтерском учете и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об инновациях и модернизации производства»

В 2021 году не осуществлялось затрат по незаконченным и неоформленным научно-исследовательским, опытно-конструкторским и технологическим работам, связанных с

инновациями и модернизацией производства, в частности, с нанотехнологиями, с повышением энергоэффективности производства, с экологическими новациями и др.

В 2021 году не осуществлялось затрат по модернизации основных средств для совершенствования технологии и организации производства, улучшения качества продукции в ходе модернизации производственного (технологического) процесса, внедрения и освоения новых технологий производства.

В 2021 году не получено государственной помощи, связанной с получением на инновации и модернизацию производства.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является капиталовложения в собственность, в связи с этим информация по операционным сегментам отдельно не раскрывается.

Раскрытие информации в соответствии с ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»

У Общества отсутствуют намерения прекращать деятельность.

При подготовке бухгалтерской отчетности за 2021 год ООО «Санрайс Капитал» исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Непрерывность деятельности

21 февраля 2022 г. Российской Федерацией были признаны Донецкая и Луганская Народные Республики в качестве суверенных и независимых государств. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.

Введенные западными странами санкции против России окажут существенное влияние на глобальную экономику и финансовые рынки со значительными последствиями для многих государств. Фонд спрогнозировал рост цен во всем мире — стоимость энергоносителей и сырьевых товаров, включая пшеницу и другие зерновые, резко увеличилась.

Начиная с февраля 2022 года в Российской Федерации наблюдаются существенные изменения в экономической среде:

- сокращение объемов иностранных и внутренних прямых инвестиций;
- значительное снижение курса российского рубля по отношению к основным иностранным валютам, высокая волатильность на валютном рынке;
- непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют после отчетной даты;
- Банком России объявлены меры поддержки финансового сектора;
- Правительством РФ разработаны меры поддержки для поддержки бизнеса (в т.ч. налоговые льготы).

Чистые активы Общества отрицательные. Величина чистых активов по состоянию на 31.12.2021 год составила (2 169 704) тыс. руб., на 31.12.2020 года составила (2 611 523) тыс. руб.

Мы осознаем, что имеется значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в способности осуществлять свою деятельность непрерывно.

На уменьшение стоимости чистых активов повлияли следующие факторы:

1. Убыток получен в результате осуществления деятельности Общества в течение ряда лет, связанной с капитальными вложениями в строительство Многофункционального жилого комплекса «SUNRISE CITY». Общество находится на стадии строительства инвестиционного объекта с длительным сроком производства.
2. Начисление процентов по привлеченным заемным средствам, полученных от юридических лиц для реализации долгосрочного инвестиционного проекта.
3. Снижение дохода от сдачи в аренду недвижимого имущества Общества (торговые площади), связанное с распространением коронавирусной инфекции COVID-19 и введением

ограничительных карантинных мер Правительством РФ, в том числе введением QR-кодов в торговых центрах республики Татарстан.

Нами разработаны меры по приведению чистых активов Общества в соответствие с действующим законодательством, которые включают:

1. Сокращение издержек производства на 10 процентов.
2. Погашение краткосрочной кредиторской задолженности за счет доходов от продаж.
3. Погашение кредиторской задолженности на сумму 500 000 тыс. руб.
4. Подписаны Соглашения об уступке права денежного требования от 01.11.2021 г. по Договору генерального подряда №166-09/14 от 24.09.2014г. на сумму 42 390 397,47 Евро и договору займа № 15/12-14 от 22.12.2014г. на сумму основного долга (частично) 2 218 496,31 Евро, в результате чего право требования уплаты долга перешло новому кредитору ООО «Хаят Кимья». Задолженность по данным договорам переведена в рубли, сумма зафиксирована по курсу на дату подписания Соглашений об уступке права денежного требования, что исключает влияние непредвиденных колебаний курса валюты (курсовые разницы).
5. В 2022 году планируется увеличение добавочного капитала за счет взноса учредителя.

При выполнении плана мероприятий в установленный срок у руководства Общества имеется уверенность в увеличении стоимости чистых активов и существенной определенности в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

5.15. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Правовые риски, связанные с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, отсутствуют.

Репутационный риск, связанный с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, участии в ценовом сговоре, на сегодняшний момент, отсутствует.

Генеральный директор

Бюлент Сарыкайа

«23» марта 2022 г.