

**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 5110	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	за 2021 г. за 2020 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

**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 2021 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-	-

По доверенности \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пилуныров Р.В.**  
(расшифровка подписи)

2 февраля 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 2021 г.	1 166	860 518	-	(860 518)	1 166
	5250	за 2020 г.	-	2 815 720	(836)	-2813717518	1 166
в том числе:							
ЗДАНИЕ г. МОСКВА, Р-Н ТВЕРСКОЙ, ПЕР. НИЖИТСКИЙ, Д 7, СТРОЕНИЕ 1 (МАНСАРДА)	5241	за 2021 г.	972	-	-	-	972
	5251	за 2020 г.	-	1 122	150	-	972
ЗДАНИЕ г. МОСКВА, Р-Н ТВЕРСКОЙ, ПЕР. НИЖИТСКИЙ, Д 7, СТРОЕНИЕ 1 (ЦОКОЛЬ-1 ЭТАЖ)	5242	за 2021 г.	194	-	-	-	194
	5252	за 2020 г.	-	194	-	-	194
ЗДАНИЕ г. Москва, ул. Ильинка, д.3/8, строен.1	5243	за 2021 г.	-	98 707	-	(98 707)	-
	5253	за 2020 г.	-	17	17	-	-
	5244	за 2021 г.	-	761 770	-	(761 770)	-
ЗДАНИЕ Г. МОСКВА, ПЕР. ИЗВЕСТКОВЫЙ, 1	5254	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5245	за 2021 г.	-	42	-	(42)	-
КОПИР-ПРИНТЕР-СКАНЕР-ФАКС ЦВЕТНОЙ KYOCERA M5526CCN	5255	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5246	за 2021 г.	-	-	-	-	-
ЗДАНИЕ г. Москва, пер. Ветoshный, д. 13	5256	за 2020 г.	-	1 500 037	-	(1 500 037)	-
	5247	за 2021 г.	-	-	-	-	-
ПОМЕЩЕНИЕ г. Москва, ул. Ильинка, д.3/8, строен.1(подвал)	5257	за 2020 г.	-	95 923	-	(95 923)	-
	5248	за 2021 г.	-	-	-	-	-
ПОМЕЩЕНИЕ г. Москва, ул. Ильинка, д.3/8, строен.1(1 этаж 32,1)	5258	за 2020 г.	-	1 619	-	(1 619)	-
	5249	за 2021 г.	-	-	-	-	-
ПОМЕЩЕНИЕ г. Москва, ул. Ильинка, д.3/8, строен.1(1 этаж 2129,6)	5259	за 2020 г.	-	105 946	-	(105 946)	-
		за 2021 г.	-	-	-	-	-
ПОМЕЩЕНИЕ г. Москва, ул. Ильинка, д.3/8, строен.1(2 этаж)		за 2020 г.	-	85 419	-	(85 419)	-
		за 2021 г.	-	-	-	-	-
ПОМЕЩЕНИЕ г. Москва, ул. Ильинка, д.3/8, строен.1(3 этаж)		за 2020 г.	-	69 572	-	(69 572)	-
		за 2021 г.	-	-	-	-	-
ПОМЕЩЕНИЕ г. Москва, ул. Ильинка, д.3/8, строен.1(4 этаж)		за 2020 г.	-	101 260	-	(101 260)	-
		за 2021 г.	-	-	-	-	-
ПОМЕЩЕНИЕ г. Москва, ул. Ильинка, д.3/8, строен.1(5 этаж)		за 2020 г.	-	76 013	-	(76 013)	-
		за 2021 г.	-	-	-	-	-
ПОМЕЩЕНИЕ г. Москва, ул. Ильинка, д.3/8, строен.1(6 этаж)		за 2020 г.	-	66 916	-	(66 916)	-
		за 2021 г.	-	-	-	-	-
ПОМЕЩЕНИЕ г. Москва, ул. Ильинка, д.3/8, строен.1(7 этаж)		за 2020 г.	-	29 622	-	(29 622)	-
		за 2021 г.	-	-	-	-	-
ПОМЕЩЕНИЕ г. Москва, ул. Ильинка, д.3/8, строен.1(280 м2)		за 2020 г.	-	13 949	-	(13 949)	-
		за 2021 г.	-	-	-	-	-
ЗДАНИЕ г. Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, 16/26		за 2020 г.	-	666 734	-	(666 734)	-
		за 2021 г.	-	-	-	-	-
ТЕПЛОСЧЕТЧИК ВИСТ.Т ТС-201-2-2-1-0 ПП ДУ 50/50 СМАХ=25м3/ч ДД 1:250		за 2020 г.	-	243	243	-	-
		за 2021 г.	-	-	-	-	-
УЗЕЛ УЧЕТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ выходное изделие		за 2020 г.	-	-	-	(710)	-
		за 2021 г.	-	710	-	-	-
УЗЕЛ УЧЕТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ		за 2020 г.	-	-	-	-	-
		за 2021 г.	-	426	426	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
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	-	-	-
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	-	-	-

По доверенности \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пипуныров Р.В.**  
(расшифровка подписи)

2 февраля 2022 г. \_\_\_\_\_



**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	-	-	-

По доверенности \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пипыныров Р.В.**  
(расшифровка подписи)

2 февраля 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	-	-	-

По доверенности \_\_\_\_\_  
(подпись)

Пилуныров Р.В.  
(расшифровка подписи)

2 февраля 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		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
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления								
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	588 668	-	2 785 860	-	(3 159 197)	-	(85)	-	-	-	215 331	(85)
	5530	за 2020 г.	-	-	1 987 593	-	(1 398 925)	-	-	-	-	-	588 668	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	6 578	-	373 475	-	(377 298)	-	(85)	-	-	-	2 755	(85)
	5531	за 2020 г.	-	-	263 426	-	(256 848)	-	-	-	-	-	6 578	-
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	14 026	-	2 134 518	-	(2 085 680)	-	-	-	-	-	61 864	-
	5532	за 2020 г.	-	-	1 043 704	-	(1 029 678)	-	-	-	-	-	14 026	-
Прочая	5513	за 2021 г.	568 064	-	277 867	-	(695 220)	-	-	-	-	-	150 711	-
	5533	за 2020 г.	-	-	680 463	-	(112 399)	-	-	-	-	-	568 064	-
	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2021 г.	588 668	-	2 785 860	-	(3 159 197)	-	(85)	X	X	-	215 331	(85)
	5520	за 2020 г.	-	-	1 987 593	-	(1 398 925)	-	-	X	X	-	588 668	-

## 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	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	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 задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из креди- торской 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				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	4 752 201	2 034 123	-	(1 786 990)	-	-	-	-	4 999 334
	5571	за 2020 г.	-	6 644 885	-	(1 892 684)	-	-	-	-	4 752 201
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021 г.	4 752 201	2 034 123	-	(1 786 990)	-	-	-	-	4 999 334
	5573	за 2020 г.	-	6 644 885	-	(1 892 684)	-	-	-	-	4 752 201
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	26 512	1 537 552	-	(1 519 201)	-	-	-	-	44 863
	5580	за 2020 г.	-	3 616 321	-	(3 589 809)	-	-	-	-	26 512
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	642	1 121 934	-	(1 121 990)	-	-	-	-	586
	5581	за 2020 г.	-	3 413 913	-	(3 413 271)	-	-	-	-	642
авансы полученные	5562	за 2021 г.	4 339	286 733	-	(279 079)	-	-	-	-	13 999
	5582	за 2020 г.	-	163 226	-	(158 887)	-	-	-	-	4 339
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	9 798	47 856	-	(48 698)	-	-	-	-	8 956
	5583	за 2020 г.	-	15 309	-	(5 511)	-	-	-	-	9 798
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021 г.	11 733	79 029	-	(69 440)	-	-	-	-	21 322
	5586	за 2020 г.	-	23 873	-	(12 140)	-	-	-	-	11 733
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021 г.	4 778 713	3 571 675	-	(3 306 191)	-	X	-	-	5 044 197
	5570	за 2020 г.	-	10 261 206	-	(5 482 493)	-	X	-	-	4 778 713

## 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	-	-	-
	5593	-	-	-

По доверенности \_\_\_\_\_  
(подпись)

Пилуныров Р.В.  
(расшифровка подписи)

2 февраля 2022 г.

**6. Затраты на производство**

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	762	59
Расходы на оплату труда	5620	11 825	3 585
Отчисления на социальные нужды	5630	2 133	643
Амортизация	5640	171 146	54 293
Прочие затраты	5650	78 800	27 191
Итого по элементам	5660	264 666	85 771
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	264 666	85 771

По доверенности \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пилуныров Р.В.**  
(расшифровка подписи)

2 февраля 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	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

По доверенности \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пипуныров Р.В.**  
(расшифровка подписи)

2 февраля 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	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

По доверенности \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пипуныров Р.В.**  
(расшифровка подписи)

2 февраля 2022 г.

## 9. Государственная помощь

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

По доверенности \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Пипуныров Р.В.**  
(расшифровка подписи)

2 февраля 2022 г.

# Пояснения к бухгалтерской финансовой отчетности

## ООО «Первый» за 2021 год

### 1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Первый» зарегистрировано в Межрайонной ИФНС России № 4 по г. Москве, ОГРН 1202200005006, ИНН 9704012200, КПП 770401001;

Юридический адрес: 121099, Москва г, Смоленский 1-й пер, дом № 17, квартира 32

Адрес местонахождения: 656049, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Мерзликина, 5

Основной вид деятельности, осуществляемый в 2021 году:

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Директор: Ракшин Евгений Александрович

Лицо, ответственное за составление бухгалтерской отчетности: Ракшин Евгений Александрович

Лицо, по доверенности подписывающее бухгалтерскую отчетность: Пипуныров Роман Викторович

В 2021 году ведение бухгалтерского учета, налогового учета, составление бухгалтерской отчетности осуществляла ООО «Управляющая» по договору № 4462/2020 от «17» февраля 2020 г. Учет осуществлялся в программе 1С УПП версия 8.3. Доступ лиц к программе санкционирован, право вносить информацию по хозяйственным операциям и сделкам осуществляется специалистами, включенными в санкционированный список. Систему внутреннего контроля ООО «Первый» осуществляет ООО «Управляющая». Перед составлением годовой отчетности ООО «Первый» проведена инвентаризация активов и обязательств по состоянию на 31.12.2021 года на основании приказа № 1-инв от 24.12.2021 г. Результаты годовой инвентаризации утверждены протоколом заседания комиссии по результатам годовой инвентаризации от 25.01.2022 г. и отражены в бухгалтерском учете в декабре 2021 года. Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, соблюдением действующего законодательства РФ, учетной политики организации, утвержденной приказом директора № б/н от 31.12.2020 г., а также в соответствии с концепцией непрерывности деятельности.

Уставный капитал: 10 тыс. рублей, оплачен полностью.

Учредители (бенефициары) ООО «Первый»:

Ракшин Евгений Александрович – доля в уставном капитале – 33%;

Ракшина Алла Александровна – (доля в уставном капитале – 33%;

Ракшина Галина Степановна – доля в уставном капитале – 34%.

Филиалы, представительства отсутствуют.

Общество имеет обособленные подразделения, в том числе на 31.12.2021 г., количество действующих обособленных подразделений в разрезе субъектов:

Регион	Количество обособленных подразделений
Алтайский край	1
Московская область	3
Ленинградская область	1

Численность сотрудников на 31 декабря 2021 года – 13 человек.

### 2. Основные положения учетной политики

В 2021 году бухгалтерский учет осуществлялся в соответствии с законодательством РФ, а также с учетной политикой, утвержденной приказом б/н от 31 декабря 2020 года.

2.1. Объекты основных средств принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств не производится. Применяется линейный метод начисления амортизации. Выбытие ОС осуществляется по остаточной стоимости.

2.2. Выручка от реализации продукции, товаров и услуг определяется по отгрузке.

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Согласно п. п. 16 Положения по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999г. № 33н расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

Если в отношении любых расходов, осуществленных организацией, не исполнено хотя бы одно из названных условий, то в бухгалтерском учете организации признается дебиторская задолженность.

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

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Отдельную группу расходов составляют так называемые расходы будущих периодов. Это затраты организации, произведенные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (п. 65 Приказа Минфина от 29.07.1998 № 34н).

#### **Группировка расходов по элементам**

Расходы по обычным видам деятельности группируются по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

2.4. МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Списание МПЗ осуществляется по средней стоимости.

2.5. Предусмотрено создание резервов по сомнительной дебиторской задолженности. В случае если зарезервированной суммы недостаточно для покрытия всех расходов, сумма превышения расходов над резервом сразу учитывается в расходах. Если резерв больше, чем нужно, то сумму превышения отражают в прочих доходах. В налоговом учете резервы не создаются.

2.6. В связи со спецификой основной деятельности Общества, информация не выделяется по сегментам.

2.7. Условные обязательства и условные активы не признаются в бухгалтерском учете. Информация об условных обязательствах и условных активах раскрывается в Пояснительной записке организации.

### **3. Финансовые показатели**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Первый» за 2021 год сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета, отчетности и учетной политики предприятия, утвержденной приказом об учетной политике от 31 декабря 2020 г.

3.1. Выручка от основной деятельности за 2021 год составила 351 506 тыс. рублей.

#### Анализ изменения объема выручки

Показатель	2020 год	2021 год	Изменение (+, -)
Выручка (по деятельности с общей системой налогообложения), тыс. руб.	216 529	351 506	+134 977
<b>ИТОГО</b>	<b>216 529</b>	<b>351 506</b>	<b>+134 977</b>

За сравниваемые периоды произошло увеличение объема выручки на 134 977 тыс. руб. в основном это связано с приобретением новых объектов недвижимости в 2020 г., и сдачей их в аренду.

#### Анализ изменения объема реализации и себестоимости

Показатель	2020 год	2021 год	Изменение (+, -)
Выручка (по деятельности с общей системой налогообложения), тыс. руб.	216 529	351 506	+134 977
Себестоимость продаж (по деятельности с общей системой налогообложения), тыс. руб.	85 771	264 666	178 895
Прибыль (убыток) от продаж по деятельности, тыс. руб.	130 758	86 840	-43 918

3.2. Затраты по реализации услуг в 2021 году составили 264 666 тыс. рублей, которые состоят:

- Материальные затраты – 762 тыс. руб.;
- Затраты на оплату труда – 11 825 тыс. руб.;
- Отчисления на социальные нужды – 2 133 тыс. руб.;
- Амортизация – 171 146 тыс. руб.;
- Прочие затраты – 78 800 тыс. руб.

3.3. Прочие доходы составили 4 538 тыс. рублей, в том числе:

- доходы прошлых лет, выявленные в отчетном году – 4 066 тыс. руб.;
- прочие доходы – 472 тыс. руб.

3.4. Прочие расходы составили 43 378 тыс. рублей, в том числе:

- расходы по уплате налогов и сборов – 32 739 тыс. руб.;
- расходы прошлых лет, выявленные в отчетном году – 9 974 тыс. руб.;
- прочие расходы – 665 тыс. руб.

3.5. Проценты к получению, начисленные банком по остатку на расчетном счете, составили 3 125 тыс. рублей. Проценты к уплате не начислялись.

3.6. Чистая прибыль по итогам 2021 г. составила 39 779 тыс. руб.

## 4. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г.

### 4.1. Объекты основных средств:

Наименование показателя	на 31.12.2020 г.		Изменение			на 31.12.2021 г.	
	Первоначальная стоимость	Амортизация	Поступило	Выбыло	Начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Амортизация
Основные средства всего, в том числе:	4 508 655	(120 025)	860 518	-	(171 146)	5 369 173	(291 171)
Здания	4 507 945	(120 015)	860 477	-	(171 072)	5 368 422	(291 087)
Машины и оборудование (кроме офисного)	710	(10)	-	-	(59)	710	(69)
Офисное оборудование	-	-	42	-	(15)	42	(15)

По состоянию на 31.12.2021 г. остаток по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы» составил 1 166 тыс. руб., в том числе:

Наименование показателя	Изменения за период				
	Остаток на 31.12.2020, тыс. руб.	Поступило за период, тыс. руб.	Списано (08, 10 сч.) тыс. руб.	Принято к учету, тыс. руб.	Остаток на 31.12.2021, тыс. руб.
Здание г. Москва, р-н Тверской, пер. Никитский, д.7	1 166	-	-	-	1 166
<b>Всего:</b>	<b>1 166</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 166</b>

#### 4.2. МПЗ

Наименование показателя	на 31.12.2019г.	Изменение		на 31.12.2020г.
	Остаток	Поступило	Выбыло	Остаток
МПЗ всего, в том числе:	-	884	(821)	63
Сырье и материалы	-	884	(821)	63

Резерв под снижение стоимости ТМЦ (обесценение) не создавался в 2021 году по причине отсутствия признаков для создания резервов – отсутствуют МПЗ морально устаревшие или потерявшие свои первоначальные свойства. Остаток на 31.12.2021 г. подтвержден результатами инвентаризации и составил 63 тыс. руб. По результатам инвентаризации излишки и недостача не выявлены.

Налог на добавленную стоимость на 31.12.2021 г. 4 777 тыс. руб., данный остаток будет принят к вычету по мере предоставления оригиналов счетов-фактур поставщиками товаров и услуг.

#### 4.3. Дебиторская задолженность, в тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.		Изменение			На 31.12.2021 г.	
	Учтено по условиям договора	Резерв	Поступление	Выбытие		Учтено по условиям договора	Резерв
				Погашено	Восстановлено резерва		
Дебиторская задолженность всего, в том числе:	588 668	-	2 785 860	3 159 197	(85)	215 331	(85)
по расчетам с покупателями и заказчиками	6 578	-	373 475	377 298	(85)	2 755	(85)
авансы выданные	14 026	-	2 134 518	2 86 680	-	61 864	-
прочая	568 064	-	277 867	695 220	-	150 711	-

В 2021 году просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

#### 4.4. Денежные средства

Открыты банковские счета: в ПАО «Сбербанк России» в ПАО БАНК «ФК Открытие», остаток на 31.12.2021 г. денежных средств на расчетных счетах составил 304 тыс. руб.

#### 4.5. Кредиторская задолженность

Наименование показателя	На 31.12.2020 г.	Изменение за период		На 31.12.2021 г.
		Поступление	Выбытие	
Долгосрочная всего, в том числе:	4 752 201	2 034 123	(1 786 990)	4 999 334
займы	4 752 201	2 034 123	(1 786 990)	4 999 334
Краткосрочная всего, в том числе:	26 512	1 537 552	(1 519 201)	44 863
по расчетам с поставщиками	642	1 121 934	(1 121 990)	586
авансы полученные	4 339	288 733	(279 073)	13 999
по расчетам с бюджетом	9 798	47 856	(48 698)	8 956
прочая	11 733	79 029	(69 440)	21 322

В 2021 году просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Годовая инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности проведена по приказу № 1-инв от 24.12.2021г.

### 5. Заработная плата управленческого персонала

Численность сотрудников на 31 декабря 2021 г. – 13 человек. Размер вознаграждения управленческого персонала за 2021 г. составил 1 681 тыс. руб.

### 6. Инвестиционная деятельность

Инвестиционная деятельность в 2021 году не осуществлялась.

### 7. Раскрытие информации о связанных сторонах

№ п/п	Контрагент	Характер взаимоотношений	Оборот, тыс. руб.
1	ГЕНЕРАЦИЯ ООО	Финансовые операции, включая предоставления займов	2 034 123
2	ООО РОЗНИЦА К-1	Аренда имущества и предоставление имущества в аренду	779
3	ООО УПРАВЛЯЮЩАЯ	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг; Другие операции	987 314

Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода по связанным сторонам не создавался по причине отсутствия условий для создания резерва.

Дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности по связанным сторонам отсутствует.

Договоры, предусматривающие исполнение обязательств не денежными средствами со связанными организациями, Обществом не заключаются. Расчеты со связанными сторонами осуществляются в безналичном порядке.

### 8. Разница в ведении бухгалтерского и налогового учета

Согласно п. 22 ПБУ 18/02 величина текущего налога на прибыль определяется Обществом на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в декларации по налогу на прибыль.

Прибыль до налогообложения составила 51 125 тыс. руб. Налог на прибыль к уплате в бюджет отсутствует. Задолженность по налогу на прибыль по состоянию на 31.12.2021 г. отсутствует.

Изменения сумм постоянных налоговых активов и постоянных налоговых обязательств составили 1 120 тыс. руб., которые возникли за счет начисления плановых затрат, отражения операций по доходам и расходам, относящихся к прошлым годам.

Остаток отложенных налоговых активов на 31.12.2021 г. составил 32 122 тыс. руб., которые состоят из резервов по сомнительным долгам, расходов будущих периодов, убытков текущего периода.

Остаток отложенных налоговых обязательств на 31.12.2021 г. составил 101 648 тыс. руб., которые состоят из разницы в налоговом и бухгалтерском учете: за счет начисления в налоговом учете амортизационной премии и разниц признания расходов по амортизации в налоговом и бухгалтерском учете.

### 9. Условные активы, условные обязательства

ООО «Первый» по состоянию на 31.12.2021 г. ведет следующие незавершенные судебные и претензионные дела:

№	Номер дела	Ответчик / истец	Сумма иска / претензии	Сумма возможных финансовых обязательств ООО «Первый», руб.
1	Дело № А40-6525/2022 от 18.01.2022	Департамент Городского Имущества Города Москвы (истец)	2 783 548,29	2 783 548,29
Итого:				2 783 548,29

Финансовые риски составляют 2 784 тыс. руб.

Незавершенные по состоянию на 31.12.2021 г. разногласия с налоговыми органами по поводу платежей в бюджет отсутствуют.

Процедуры вывода объектов из эксплуатации, ликвидационные обязательства по объектам основных средств, по реструктуризации Общества не проводятся.

#### **10. События после отчетной даты**

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с утвержденными российскими правилами подготовки отчетности. Каких-либо корректировок в бухгалтерском учете после отчетной даты, способных повлиять на достоверность бухгалтерской отчетности за 2020 год не производилось.

Сложившаяся политическая обстановка в РФ и введение экономических санкций иностранными государствами привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе к увеличению волатильности на рынках капитала и значительному падению курса российского рубля.

Руководство Общества считает, что описанные события являются некорректирующими событиями после отчетной даты. Однако неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия события после отчетной даты в денежном выражении.

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

#### **11. Факторы риска**

Факторы и риски, влияющие на деятельность Общества и оказывающие влияние на изменение размера выручки от продаж:

- высокий уровень инфляции;
- повышение цен на услуги, оказываемые Обществу.

Осознавая наличие данного риска, Общество принимает все зависящие от него меры для минимизации влияния риска.

Риски, связанные с изменением процентных ставок, отсутствуют, так как у Общества не имеется процентных кредитов и займов.

Рисков, связанных с изменением валютного курса, не имеется, так как расчеты с контрагентами ведутся в национальной валюте, кредиты и займы в валюте отсутствуют.

Судебные процессы, находящиеся в производстве по состоянию на 31.12.2021 г, не способны оказать существенного влияния на деятельность Общества.

Дочерних организаций Общество не имеет.

Общество не заключало договор поручительства с третьими лицами.

#### **12. О прекращаемой деятельности**

Предприятие намерено осуществлять свою деятельность в дальнейшем и не намерено прекращать свою деятельность.

Исходя из сложившихся условий ведения бизнеса, Общество полагает, что вероятность экономической неопределенности в будущем достаточно высока. Однако руководство Общества оценивает, что текущая политическая обстановка не указывает на наличие существенной неопределенности, которая может повлиять на непрерывность деятельности Общества в будущем.

#### **13. Раскрытие прочей информации**

В 2021 г. государственной помощи Общество не получало.

Чистые активы на 31.12.2021 г. составили 187 085 тыс. руб. и превышают стоимость уставного капитала. По сравнению с прошлым годом сумма чистых активов увеличилась на 39 779 тыс. руб. Изменение произошло за счет получения чистой прибыли.

ООО «Первый» не входит в Перечень сфер деятельности, наиболее пострадавших в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции, установленной Правительством РФ (Постановление от 03.04.2020г. № 434, которое периодически дополняют).

Обстоятельства, дающие основания полагать, что сделки осуществляются вопреки Федеральному закону от 07.08.2001г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» отсутствуют.

#### **14. Существенная информация об экологической деятельности Общества**

У Общества нет обязательств в отношении охраны окружающей среды, природоохранных мероприятий, рекультивации земель, связанных с производственной деятельностью Общества и возникающих из требований законодательных и нормативных документов, договоров, действий или заявлений Общества.

По доверенности

02.02.2022

Пипуныров Р.В.