

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	76	(76)	-	-	-	-	-	-	-	-	76	(76)
	5110	за 2020г.	76	(74)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	76	(76)
в том числе:														
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2021г.	76	(76)	-	-	-	-	-	-	-	-	76	(76)
	5111	за 2020г.	76	(74)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	76	(76)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

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

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

Руководитель _____
(подпись)

**Савчук Анатолий
Кириллович**
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	369	-	(136)	234
	5250	за 2020г.	-	6 105	-	(6 105)	-
в том числе:							
Помещение 77:08:0003004:2120 инв№ 261	5241	за 2021г.	-	369	-	(136)	234
	5251	за 2020г.	-	611	-	(611)	-
Помещение 77:08:0003004:2118 313,6 м.кв. инв 250	5242	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Помещение 77:08:0003004:2096 инв.№ 230	5243	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Завесы воздушно-тепловые КЭВ-98П421W на 6-ую вход.группу	5244	за 2021г.	136	-	-	-	136
	5254	за 2020г.	136	-	-	-	136
Помещение 77:08:0003004:2073 инв№ 235	5245	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2020г.	-	16	-	(16)	-
Помещение 2 этап 77:08:0003004:2120 инв№ 261	5246	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2020г.	-	5 478	-	(5 478)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	136	6 105
в том числе:			
Помещение 77:08:0003004:2120 7612,2 м.кв.(7565,8 м.кв.)	5261	136	6 089
Помещение 77:08:0003004:2073 62,5 м.кв.	5262	-	16
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	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Савчук Анатолий
Кириллович**

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	131 443	-	7 050	-	-	11 314	-	149 807	-	-
	5315	за 2020г.	113 266	-	7 477	-	-	10 700	-	131 443	-	-
в том числе: Займы выданные	5306	за 2021г.	131 443	-	7 050	-	-	11 314	-	149 807	-	-
	5316	за 2020г.	113 266	-	7 477	-	-	10 700	-	131 443	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	131 443	-	7 050	-	-	11 314	-	149 807	-	-
	5310	за 2020г.	113 266	-	7 477	-	-	10 700	-	131 443	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Савчук Анатолий
Кириллович**
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Савчук Анатолий
Кириллович**

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	192 715	(142 140)	13 123	25	(162 118)	(13 553)	(142 140)	-	-	-	30 192	(1 584)	
	5530	за 2020г.	182 804	(142 140)	9 435	-	(5 757)	-	-	-	-	6 233	192 715	(142 140)	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	18 888	-	2 724	25	(10 248)	-	-	-	-	-	11 389	-	
	5531	за 2020г.	15 299	-	5 954	-	(2 365)	-	-	-	-	-	18 888	-	
Авансы выданные	5512	за 2021г.	8 744	-	3 363	-	(6 814)	-	-	-	-	-	5 293	-	
	5532	за 2020г.	8 655	-	3 404	-	(3 315)	-	-	-	-	-	8 744	-	
Прочая	5513	за 2021г.	165 083	(142 140)	7 036	-	(145 056)	(13 553)	(142 140)	-	-	-	13 510	(1 584)	
	5533	за 2020г.	158 850	(142 140)	77	-	(77)	-	-	-	-	6 233	165 083	(142 140)	
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2021г.	192 715	(142 140)	13 123	25	(162 118)	(13 553)	(142 140)	X	-	-	30 192	(1 584)	
	5520	за 2020г.	182 804	(142 140)	9 435	-	(5 757)	-	-	X	-	6 233	192 715	(142 140)	

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	1 584	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	155 711	-	155 711	-
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 задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	1 067 498	1 216 673	-	(1 359 229)	-	-	-	-	924 943
	5571	за 2020г.	894 533	338 173	-	(165 208)	-	-	-	-	1 067 498
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	1 067 498	1 216 673	-	(1 359 229)	-	-	-	-	924 943
	5573	за 2020г.	894 533	338 173	-	(165 208)	-	-	-	-	1 067 498
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	3 567 139	660 934	2 510 624	(3 293 532)	-	-	-	-	3 445 165
	5580	за 2020г.	3 227 887	499 192	721 968	(890 486)	-	-	-	8 579	3 567 139
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	1 477 277	716	-	(33 543)	-	-	-	-	1 444 449
	5581	за 2020г.	1 479 308	7 249	-	(9 280)	-	-	-	-	1 477 277
авансы полученные	5562	за 2021г.	(12 553)	(5 465)	-	4 785	-	-	-	-	(13 233)
	5582	за 2020г.	(13 583)	(5 066)	-	6 097	-	-	-	-	(12 553)
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	44 356	(1 002)	2 812	(2 629)	-	-	-	-	43 539
	5583	за 2020г.	117 877	13 416	4	(95 520)	-	-	-	8 579	44 356
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	1 979 077	-	2 507 812	(2 609 550)	-	-	-	-	1 877 338
	5585	за 2020г.	1 549 064	-	721 964	(291 951)	-	-	-	-	1 979 077
прочая	5566	за 2021г.	739	10 510	-	(22)	-	-	-	-	11 226
	5586	за 2020г.	9 455	76	-	(8 792)	-	-	-	-	739
расчеты с покупателями и заказчиками	5567	за 2021г.	78 243	656 175	-	(652 573)	-	-	X	X	81 845
	5587	за 2020г.	85 766	483 517	-	(491 040)	-	-	X	X	78 243
Итого	5550	за 2021г.	4 634 637	1 877 607	2 510 624	(4 652 761)	-	X	-	-	4 370 108
	5570	за 2020г.	4 122 420	837 365	721 968	(1 055 694)	-	X	-	8 579	4 634 637

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Савчук Анатолий
Кириллович**

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	562	637
Расходы на оплату труда	5620	4 821	4 723
Отчисления на социальные нужды	5630	1 426	1 254
Амортизация	5640	94 980	95 815
Прочие затраты	5650	273 053	260 831
Итого по элементам	5660	374 842	363 260
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	374 842	363 260

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

Руководитель _____
(подпись)

**Савчук Анатолий
Кириллович**

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	882	217	(659)	-	440
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Савчук Анатолий
Кириллович**

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Савчук Анатолий
Кириллович**

(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____
(подпись)

**Савчук Анатолий
Кириллович**
(расшифровка подписи)

14 марта 2022 г.

Раздел 10 Пояснений
к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
ООО «Зодчий-Инвест»
за 2021 год

1. Общие сведения

1.1. Название и реквизиты Общества:

1. Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий-Инвест»
2. Сокращенное название: ООО «Зодчий-Инвест»
3. ИНН 7702534817
4. Дата регистрации: 13.08.2004
5. Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы РФ № 46 по г. Москве
6. Адрес места нахождения: 129090, Москва, ул. Щепкина, д. 28, комн.411
8. Телефон / факс: (495) 505-34-89
9. Адрес в сети Интернет: www.tpu-planer.ru

1.2. Основной государственный регистрационный номер – 1047796601346

1.3. Численность персонала Общества:

По состоянию на 31 декабря 2021 год

4 человека

1.4. Основные виды деятельности Общества:

Аренда или управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

1.5. Участники Общества:

ЧКОО «Эристоун Пропертиз лимитед», Великобритания - доля 100%

1.6. Исполнительный орган Общества:

ФИО	Должность	Период
Бобков Сергей Алексеевич	Генеральный директор	01.01.21-13.09.21
Савчук Анатолий Кириллович	Генеральный директор	14.09.21 по н.в

1.7. Обособленных структурных подразделений, филиалов и представительств у Общества нет

1.8. Аудитор

Полное наименование Аудитора: ЗАО Аудиторская форма "Правовой Аудит"
ИНН 7704741777 КПП 504001001

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2021 год, утвержденной приказом генерального директора от 31.12.2020 года № б/н, соответствующей требованиям Федерального закона «О бухгалтерском учете» и других нормативных актов Российской Федерации, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

2.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 40 тыс. руб. или срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС.

Затраты, связанные с реконструкцией, модернизацией, дооборудованием основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно как произведение первоначальной или восстановленной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенного на основании данных бухгалтерии и технической информации.

Затраты на проведение всех видов ремонта основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

Активы, соответствующие определению основного средства, но стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете на счете 10 субсчет 9 и в бухгалтерской отчетности в составе запасов и относятся на затраты единовременно при отпуске в производство (эксплуатации). С целью контроля за сохранностью этих объектов после списания учитываются на забалансовом счете МЦ01, МЦ04.

2.2. Вложения во внеоборотные активы

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов, оборудования для установки.

При приобретении объектов основных средств – оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке этих ценностей на склад.

Срок полезного использования и способ определения амортизации нематериального актива ежегодно проверяются Обществом на необходимость его уточнения. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

2.3. Финансовые вложения

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам – высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные.

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

Корректировка оценки финансовых вложений производится ежеквартально (п. 20 ПБУ 19/02).

Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты в составе прочих доходов или расходов в корреспонденции со счетом учета финансовых вложений.

Информация о текущей рыночной стоимости ценных бумаг берется с сайта организатора торгов – Фондовой биржи РТС.

Если на отчетную дату организатор торговли на рынке ценных бумаг не рассчитал рыночную цену акций, то при составлении бухгалтерской отчетности текущей рыночной стоимостью акций считается последняя по времени расчета рыночная цена.

Оценка финансовых вложений до текущей рыночной стоимости для целей налогообложения не учитывается. В связи с этим в бухгалтерском учете на отчетную дату, когда проведена переоценка, отражаются временные разницы в соответствии с ПБУ 18/02 и погашаются при выбытии ценных бумаг.

При выбытии ценных бумаг, по которым определяется текущая рыночная стоимость, стоимость устанавливается исходя из их последней оценки (п. 30 ПБУ 19/02).

Переоценка акций на дату продажи не производится. Финансовый результат от продажи акций в бухгалтерском учете определяется:

Бухгалтерская прибыль (убыток) = Цена продажи акций, установленная в договоре – Стоимость акций по последней оценке – Расходы на продажу акций

2.4. Расходы будущих периодов

В качестве расходов будущих периодов Обществом учитываются следующие виды активов:

- активы, которые учитываются в качестве расходов будущих периодов согласно нормам действующих положений по бухгалтерскому учету ;
- расходы, которые должны обоснованно распределяться между отчетными периодами в соответствии с п. 19 ПБУ 10/99 «Расходы организации», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 33н, – расходы, обуславливающие получение доходов в течение нескольких отчетных периодов, или расходы, по которым связь с доходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем.

Не признаются расходами будущих периодов расходы текущего периода, которые не отвечают критериям признания актива в бухгалтерском учете, так как не могут принести Обществу будущие экономические выгоды. Такие суммы должны быть списаны на уменьшение финансового результата отчетного периода в момент осуществления.

Расходы будущих периодов отражаются на счете 97 "Расходы будущих периодов". Ученные на счете 97 расходы списываются в дебет счетов 20 "Основное производство", 26 "Общехозяйственные расходы". Сроки списания расходов будущих периодов, устанавливаются на основании первичных документов. При отсутствии данной информации в первичных документах, данный срок утверждается приказом, исходя из степени влияния ежемесячно списываемой суммы на себестоимость продукции (работ, услуг) и результаты финансовой деятельности организации за этот период.

В бухгалтерской отчетности программные продукты отражаются:

- в строке 1170 «Прочие внеоборотные активы» раздела I баланса – если срок использования программы более 12 месяцев;
 - в строке 1210 «Запасы» раздела II баланса – если срок использования программы менее 12 месяцев.
- выделяя в подстроке «Права пользования программным обеспечением» если сумма существенная.

В бухгалтерской отчетности отражаются платежи по договорам страхования:

- по строке 1230 «Дебиторская задолженность» в разделе II баланса. В зависимости от срока задолженности ее отражаются по двум разным подстрокам:
- долгосрочная дебиторская задолженность (срок более 12 месяцев);
- краткосрочная дебиторская задолженность (срок менее 12 месяцев).

2.5. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей;
- по каждому субподрядчику при выполнении договоров строительного подряда;
- по авансам выданным.

Учет задолженности дебиторов и кредиторов производится в разрезе расчетов: по страхованию; по претензиям; по причитающимся дивидендам и другим доходам; с прочими дебиторами и кредиторами, НДС с авансов полученных.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами.

Дебиторская задолженность, по которой истек срок исковой давности, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании:

- данных проведенной инвентаризации;
- письменного обоснования;
- приказа (распоряжения) руководителя.

2.6. Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Дивиденды к выплате признаются как обязательства и вычитаются из суммы нераспределенной прибыли на отчетную дату, если объявлены до отчетной даты включительно. Дивиденды к выплате, объявленные после отчетной даты, раскрываются в бухгалтерской отчетности как события после отчетной даты.

2.7. Заемные средства

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Долгосрочные заемные средства в момент, когда по условиям договора до возврата основной суммы долга остается менее 365 дней, переводятся Обществом из долгосрочной задолженности в краткосрочную.

Включение заемщиком дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов, размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения организацией в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд организации. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам, включая выданные заемные обязательства, ведется по видам займов и кредитов, кредитным организациям и другим заимодавцам, предоставившим их, отдельным займам и кредитам (видам заемных обязательств).

Начисление процентов по полученным займам и кредитам организации производится в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре и учитывается по кредиту на отдельных субсчетах счетов 66, 67 в корреспонденции с дебетом счета 08.3 «строительство объектов ОС» или 91 «Прочие доходы и расходы». Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

2.8. Доходы

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- Сдачи в аренду нежилых помещений и прочего имущества.

Представителем Общества для ведения арендных правоотношений является ООО «Лайнер Молл» в рамках заключенного агентского договора б/н от 16.12.2016.

Функции инженерной эксплуатации площадей возложены на ООО «Миракл Сервис Групп» в рамках договора №01/20/01 от 01.01.20.

Датой признания выручки от реализации работ (услуг) считается подписание сторонами акта сдачи-приемки работ (услуг).

Выручка от оказания услуг признается методом начисления по мере реализации работ (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Прочими доходами являются доходы, связанные с продажей активов Общества, с компенсацией расходов другими собственниками ТПУ Планерная, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием дебиторской задолженности, нереальной для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, суммы страхового возмещения, причитающегося организации (включаются в состав прочих доходов на дату принятия страховой компанией решения о выплате страхового возмещения), прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

Компенсации расходов, понесенных Обществом, признаются на дату оплаты другим собственником ТПУ Планерная предъявленных сумм к возмещению.

Активы, полученные безвозмездно, принимаются к бухгалтерскому учету по рыночной стоимости. Рыночная стоимость полученных безвозмездно активов определяется на основе действующих на дату принятия активов к бухгалтерскому учету, подтверждается документально или путем проведения экспертизы.

2.9. Расходы

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения (цехам, участкам), элементам и статьям расходов, а также с учетом группировки по объектам и договорам.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, оказании услуг;

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов).

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей активов Общества, обслуживанием заемных средств, социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет и от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницеми, штрафами, пени, рекламными и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

Обществом применяется распределение затрат по элементам затрат. На 20 счете «Основные расходы» ведется аналитический учет расходов по каждому объекту учета.

В соответствии с нормами бухгалтерского учета счет 26 "Общехозяйственные расходы" списывается на счет 90.8, субсчет "Управленческие расходы".

2.10. Расчеты по налогу на прибыль

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах. В случае возникновения постоянной разницы, которая приводит к увеличению налога на прибыль, образуются постоянные налоговые активы и обязательства.

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

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам.

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приводится в Отчете о финансовых результатах справочно.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20 %.

При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

2.11. Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общества принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общества выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется Организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

Организация в 2021 году признала оценочные обязательства в виде резервов на предстоящие отпуска сотрудников, данное оценочное обязательство отражено по дебету счета учета расходов и кредиту счета учета резервов предстоящих расходов на 96 счете «Резервы предстоящих расходов», сальдо на конец года составило 440 тыс. рублей.

Резерв рассчитывается исходя из количества неиспользованных дней оплачиваемого отпуска, заработанного работником на конец года.

Фактические расходы, на которые был ранее образован резерв, относятся в дебет счета 96 "Резервы предстоящих расходов" в корреспонденции, в частности, со счетами: 70 "Расчеты с персоналом по оплате труда" - на суммы оплаты труда работникам за время отпуска (п. 8,21 ПБУ 8/2010).

Сумма оценочного обязательства по оплате отпусков рассчитывается нарастающим итогом по всем сотрудникам на конец года по формуле:

Резерв на оплату отпуска работников на конец года = (среднедневная з/плата работников + среднедневная з/плата работников * тариф страховых взносов)* кол-во дней отпуска, на которые работники имеют право на конец отчетного периода (года)

Основная сумма резерва увеличивается на сумму страховых взносов до того момента, пока средняя зарплата группы работников по подразделению организации, начисленная нарастающим итогом с начала года, не достигнет уровня, при котором взносы не начисляются.

Определяется и уточняется в бухгалтерском учете величина оценочного обязательства в виде резерва на оплату отпусков ежегодно на отчетную дату (п. 15 ПБУ 8/2010).

Сумма резерва пересматривается при условии, что произошло какое-то событие, которое повлияет на обязательства по выплате отпускных (п. 23 ПБУ 8/2010).

Если сумма неиспользованного оценочного обязательства на оплату отпусков больше, чем планируемая сумма отпускных, то сумма резерва, которая соответствует неиспользованным дням, переносится на следующий год (п. 23 ПБУ 8/2010).

2.12. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ и действующий в день совершения операции.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Исключение составляют курсовые разницы, возникающие по расчетам с поставщиками объектов основных средств, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте. Курсовые разницы, возникающие до даты принятия указанных объектов основных средств к учету включаются в их первоначальную стоимость.

Курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ, на отчетные даты составил:

Валюта	Курс, руб. на единицу валюты		
	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2021 г.
Доллар США	61,9057	73,8757	74,2926
Евро	69,3406	90,6824	84,0695

2.13. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально-ответственному лицу.

Результаты инвентаризации отражаются в учете и отчетности того месяца, в котором была закончена инвентаризация, а по годовой инвентаризации – в годовой бухгалтерской отчетности.

Для целей внутреннего контроля и в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности производится:

- инвентаризация кассы - не реже одного раза в квартал, а также в случае передачи денежных средств другому материально ответственному лицу;
- внезапные инвентаризации кассы и запасов - по решению руководителя;
- выборочно – по отдельным позициям номенклатурам материального склада

организации не реже одного раза в год.

- инвентаризацию материальных остатков на складе перед сдачей годового отчета (в IV квартале);

Проводится обязательная инвентаризация в случаях, предусмотренных ст. 12 Закона N 402-ФЗ.:

- объектов основных средств (по группам) – один раз в три года;
- другого имущества и обязательств – ежегодно в конце года в соответствии с разработанным планом и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина России от 13 июня 1995 г. № 49.

- при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями;
- при реорганизации или ликвидации организации.

Проводится обязательная инвентаризация при смене главного бухгалтера, материально- ответственных лиц.

Установлена следующая периодичность проведения инвентаризации с дебиторами и кредиторами, отражаемых в бухгалтерском учете организации – один раз в год на конец отчетного периода. Несущественные суммы дебиторской и кредиторской задолженности не инвентаризируются.

2.14. Информация по сегментам

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и оценивает результаты деятельности, производит инвестиции и принимает стратегические решения по результатам анализа рентабельности Общества в целом. Поэтому в составе бухгалтерской отчетности информация по сегментам не раскрывается.

2.15. Государственная помощь

Государственная помощь Обществу отсутствует.

2.16. События после отчетной даты

По состоянию на 28.03.2022 г. значительно вырос курс доллара США, что отразится на кредиторской задолженности по договорам займа с AMMSG investments Ltd. Задолженность по указанным договорам составляет на момент составления отчетности 9 168 150,31долларов США.

2.17. Оценочные резервы

При выполнении соответствующих условий Обществом в бухгалтерском учете создаются следующие оценочные резервы:

– резервы по сомнительным долгам.

Принятый Обществом порядок расчета величины оценочных резервов следующий.

В отношении резерва по сомнительным долгам:

В бухгалтерском учете резерв по сомнительным долгам создается исходя из дебиторской задолженности, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не

будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Сумма резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично» (новая редакция п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом Минфина России № 34н).

Сумма созданного резерва признается прочим расходом (п. 11 ПБУ 10/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н. В бухгалтерском учете сумма созданного резерва отражается по дебету счета 91 «Прочие доходы и расходы», субсчет 91.2 «Прочие расходы», и кредиту счета 63 «Резервы по сомнительным долгам». Списание за счет резерва неустребованных долгов, ранее признанных сомнительными, отражается по дебету счета 63 в корреспонденции с соответствующими счетами учета расчетов с дебиторами (Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденная Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н).

При создании резерва используется принцип существенности, т.е. включается в него (при наличии достаточных оснований) только те долги, размер которых составляет не менее 5 процентов от общей суммы задолженности.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой-либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам (абз. 5 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации). Таким образом, в бухгалтерском учете на конец каждого отчетного года неизрасходованная сумма резерва, созданного в год, предшествующий отчетному, относится на финансовый результат, а на основании проведенной инвентаризации создается новый резерв сомнительных долгов.

В 2021 году завершены судебные разбирательства по солидарному долгу ЗАО «Кьютек» и его бывших акционеров. Все должники признаны банкротами. Долг ЗАО Кьютек списан за счет резерва по сомнительным долгам. Сумма превышения долга над резервом отнесена на прочие расходы.

2.18. Информация о связанных сторонах

В течение периода Общество в ходе своей деятельности операции со связанными сторонами не осуществляла.

2.19. Информация о влиянии пандемии COVID-19

Обществом оценивались вероятность и масштаб потенциального влияния условий COVID-19 на бухгалтерскую отчетность компании по следующим факторам:

- отрасль осуществления деятельности компании не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции;
- обесценение нефинансовых активов не происходило;
- государственная помощь компании не оказывалась;

- классификация обязательств в качестве краткосрочных и долгосрочных проводилась регулярно.

- риски, связанные с финансовыми инструментами, включая дебиторскую задолженность возросли незначительно

В настоящий момент, Рассмотрев все факторы в совокупности, оценивая текущее состояние рынков, активов и обязательств компании, Общество не выражает сомнений в способности компании осуществлять свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

3. Пояснения к существенным статьям Бухгалтерского баланса

3.1. Нематериальные активы (статья 1110 Баланса)

Информация о стоимости нематериальных активов приведена в разделе «НМА и НИОКР» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.2. Основные средства (статья 1150 баланса)

Информация о стоимости основных средств приведена в разделе «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

За отчетный период переоценка основных средств Обществом не производилась.

3.3. Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса)

Движение отложенных налоговых активов (далее – ОНА) в отчетном году приведено ниже (Таблица 3.3.1):

Таблица 3.3.1.

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.
1. Остаток ОНА на начало отчетного периода	57 440
2. Остаток ОНА на конец отчетного периода	20 232

3.4. Запасы (статья 1210 Баланса)

Информация о стоимости материалов приведена в разделе «Запасы» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.5. Дебиторская задолженность (статья 1230 Баланса)

Информация о дебиторской задолженности Общества приведена в разделе «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах .

3.6. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в «Отчете об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб.

Резервный фонд не формировался.

3.7. Заемные средства (статьи 1410, 1510 Баланса)

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены ниже (Таблица 3.7.1).

Таблица 3.7.1.

Наименование займодавец / кредитора	Долгосрочные, тыс. руб.		
	На 31.12.2019	На 31.12.2020	На 31.12.2021
Займы юридических лиц, всего:			
в том числе:			
AMSG INVESTMENTS Ltd (Cyprus)	На 31.12.2018	1 067 498	1 877 339
Итого			1 877 339

На 31.12.2021 сумма задолженности без учета начисленных процентов составляет 924 943 тыс. рублей., задолженность по процентам на 31.12.21 1 877 339 тыс.руб.

Затраты Общества, связанные с использованием займов, в отчетном году относились в состав прочих расходов.

3.8. Отложенные налоговые обязательства (статья 1420 Баланса)

Движение отложенных налоговых обязательств (далее – ОНО) в отчетном году приведено ниже (Таблица 3.8.1):

Таблица 3.8.1.

Наименование показателей	Сумма, руб.
1. Остаток ОНО на начало отчетного периода	95 714 292,62
2. Создано по налогооблагаемым временным разницам	
3. Погашено на увеличение налоговых платежей	4 502 596,70
4. Списано при выбытии объектов, по которым ОНО были созданы	-
5. Остаток ОНО на конец отчетного периода	91 211 695,92

3.9. Кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса)

Информация о кредиторской задолженности Общества приведена разделе «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества.

3.10. Оценочные обязательства (статьи 1430, 1540 Баланса)

Информация о величине оценочных обязательств Общества приведена в разделе «Оценочные обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах .

4. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

4.1. Доходы от обычных видов деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже (Таблица 4.1.1):

Таблица 4.1.1.

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Основной вид деятельности - аренда	751 742	740 156
Итого	751 742	740 156

4.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расшифровка расходов по элементам приведена ниже в разделе «Затраты на производство» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах .

4.3. Прочие доходы и расходы

В составе прочих доходов отражены проценты по депозитам и курсовые разницы, в состав прочих расходов включены проценты к уплате, курсовые разницы, резерв по сомнительным долгам и прочие расходы. Курсовые разницы отражены свернуто .

4.4. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Прибыль Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году получена прибыль в размере 152 579 тыс. руб.

5. Пояснения к Отчету о движении денежных средств

Сведения о движении денежных средств Общества представлены в валюте РФ. Для заполнения показателей Отчета о движении денежных средств использовались сведения о фактическом поступлении и расходовании средств по счетам 50 «Касса» за исключением субсчета «Денежные документы», 51 «Расчетные счета», 52 «Валютные счета», 55 «Специальные счета в банках».

В отчете о движении денежных средств денежные потоки в иностранной валюте показаны по курсу ЦБ РФ, действовавшему на даты совершения операций в иностранной валюте.

Формирование показателей отчета о движении денежных средств осуществлялось без учета внутренних оборотов по счетам учета денежных средств между собой, оборотов внутри одного счета и субсчета и оборотов по продаже и приобретению иностранной валюты, а также оборотов по депозитным вкладам.

В соответствии с ПБУ 23 при составлении Отчета о движении денежных средств денежные потоки за 2021 и за 2020 годы показаны свернуто на сумму НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Общество в рамках своей обычной деятельности незадолго до платежей в иностранной валюте меняет рубли на необходимую сумму иностранной валюты и в отчете о движении денежных средств денежный поток отражается в сумме фактически уплаченных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

В Отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов (далее - денежные потоки организации), а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

Платежи денежных средств, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты и поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов), а также валютно-обменные операции (за исключением потерь или выгод от операции) в качестве денежных потоков в отчете о движении денежных средств не отражаются.

6. Обеспечения обязательств и платежей

Общество не имеет обеспечения обязательств и платежей

7. Условные факты хозяйственной деятельности

Условия ведения хозяйственной деятельности Общества

Хотя за прошедшие несколько лет экономическая ситуация в России улучшилась, экономике по-прежнему присущи некоторые черты развивающегося рынка. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

7.1 Страхование

Обществом застрахованы построенное здание, застрахована гражданская ответственность за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, где предусмотрена компенсация за убытки в случае прерывания деятельности или в случае ответственности перед третьей стороной за имущественный или экологический ущерб, нанесенный в результате аварий или других инцидентов, связанных с имуществом Общества или осуществляемой ею деятельностью.

До тех пор, пока Общество не получит надлежащего страхового покрытия, существует риск того, что утрата или уничтожение части имущества может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.