

ООО «БОЛЬШАЯ МОРСКАЯ 37А»

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ООО «БОЛЬШАЯ МОРСКАЯ 37А»
ЗА 2021 ГОД
(тыс. руб.)**

I. Общие сведения

1. Информация об Обществе

Общество с ограниченной ответственностью «Большая Морская 37А» (далее «Общество») образовано 11 мая 2016 г. и занимается управлением недвижимым имуществом. Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2021 - 15 человека, 31 декабря 2020- 16 человека на 31 декабря 2019 - 9 человека.

Общество зарегистрировано по адресу: 190068, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 161, офис 125. Виды деятельности:

- управление недвижимым имуществом

Генеральный директор Общества: Скворцова Светлана Валерьевна.

Участники компании:

| Участник | Страна регистрации | Доля участия (%) |
|--------------------------|--------------------|------------------|
| CAPSTANS HOLDING LIMITED | Кипр | 100 |

Единоличным исполнительным органом Общества является – Генеральный директор, назначаемый Общим собранием участников.

С 01.01.2021 года Общество включено в реестр МСП.

II. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества 11.05.2016 г. № б/н, Приказом №31122020/3 от 31.12.2020 г. действие Учетной политики продлено на 2021 год.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением оценочных обязательств и основных средств.

2. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах, денежных и платежных документов, ценных бумаг, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в

иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Курсы валют составили 74.2926 руб. за 1 доллар США на 31 декабря 2021г., 84.0695 руб. за 1 евро на 31 декабря 2021г.

Курсы валют составили 73.8757 руб. за 1 доллар США на 31 декабря 2020г., 90.6824 руб. за 1 евро на 31 декабря 2020г.

Курсы валют составили 61,9057 руб. за 1 доллар США на 31 декабря 2019г., 69,3406 руб. за 1 евро на 31 декабря 2019г.

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы и показаны в отчетности свернуто.

3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

4. Основные средства

При отнесении объектов к основным средствам следует исходить из срока их полезного использования (свыше 12 месяцев) и стоимости (свыше 40 000 рублей), что закреплено п. 4,5 ПБУ 6/01.

Основные средства, приобретенные за плату, оцениваются путем суммирования фактических произведенных затрат на их приобретение.

В соответствии с п. 8 ПБУ № 6/01 до принятия объекта основных средств к бухгалтерскому учету начисленные проценты по заемным средствам, привлеченным для их приобретения (изготовления), отражаются в учете на счете «Капитальные вложения». Проценты начисленные, после принятия объекта к бухгалтерскому учету, подлежат включению в состав прочих расходов по счету «Прочие доходы и расходы».

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 40 тыс. руб. за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов.

В бухгалтерском балансе основные средства (за исключением земельных участков) показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. При определении сроков полезного использования следует руководствоваться требованиями п. 18 ПБУ 6/01 и действующим законодательством (в том числе по амортизационным группам).

Амортизация по всем видам основных средств осуществляется линейным способом.

В соответствии с п. 14 ПБУ № 6/01 стоимость основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, не подлежит изменению, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

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

Доходы и расходы, связанные с выбытием объектов основных средств, в бухгалтерском учете отражаются в том отчетном периоде, в котором имели место независимо от поступления средств на расчетный счет или в кассу. Их учет ведется на балансовом счете «Прочие доходы и расходы».

Переоценка основных средств не проводится.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды, земельные участки по кадастровой стоимости.

Вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, также иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств.

В бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в статье «Основные средства».

5. Запасы

С 2021 года бухгалтерский учет запасов в Обществе ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019. Применение ФСБУ 5/2019 отражается перспективно. Стоимость запасов формируется по фактической себестоимости. Общество оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости. При отпуске сырья и материалов в производство и ином выбытии они оценивались по средней стоимости.

6. Расходы будущих периодов

По расходам будущих периодов в случае, когда в первичных документах сроки их использования не определены (срок которых превышает более 12 месяцев), срок их использования определяется комиссией. Решение комиссии оформляется актом об установлении срока использования расходов будущих периодов и служит основанием для определения срока их списания в бухгалтерском учете.

7. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников.

С целью создания резерва по сомнительным долгам вначале индивидуально оценивается каждый сомнительный долг, являющийся значительным для организации. Значительным признается долг, составляющий более 5% от суммы всей дебиторской задолженности организации.

8. Прочие внеоборотные активы.

В составе прочих внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражаются:

- суммы выданных авансов, связанных с приобретением, созданием основных средств.
- расходы будущих периодов, со сроком погашения более 12 месяцев.

9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

При наличии у Общества соответствующих операций, в отчете о движении денежных средств представляются свернуто суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи, возникающие в связи с начислением процентов, валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты, отражаются свернуто по строкам «Прочие поступления»/«Прочие платежи» отчета о движении денежных средств в случае несущественности указанных видов денежных потоков или при условии, что поступления и платежи относятся к одному из указанных выше видов. При этом поступления и платежи, относящиеся к различным видам денежных потоков (в частности, платежи, представляющие потери от валютно-обменных операций, и поступления в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам) отражаются свернуто в составе статей «Прочие поступления» и «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств.

10. Уставный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей его участников. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

В соответствии с Уставом в Обществе может создаваться резервный фонд на основании решения участника в процентах от чистой прибыли.

11. Кредиты и займы полученные

Проценты по полученным займам, включаются в прочие расходы ежемесячно, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

12. Оценочные обязательства

В соответствии с ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. N 167н, оценочным признается обязательство, размер или срок которого невозможно определить на данный момент. Для его признания в бухгалтерском учете Общества должны быть соблюдены следующие условия: у компании есть обязанности, возникшие в результате ее хозяйственной деятельности, не исполнить которые она не может, и при этом вероятны затраты, размер которых

можно обоснованно оценить.

Величина оценочного обязательства определяется на основании имеющихся документов и опыта работы в аналогичной ситуации с учетом рисков.

Для отражения оценочного обязательства в учете используется счет 96 «Резервы предстоящих расходов». При признании обязательства, в зависимости от его характера, сумма относится на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива (п. 8 ПБУ 8/2010).

Общество создает следующее оценочное обязательство:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам формируется ежемесячно. Расчет величины оценочного обязательства производится по формуле:

- (Сумма месячных начислений, связанных с оплатой труда + страховые взносы) * Процент отчислений.

- Процент отчислений устанавливается на год и определяется на начало каждого отчетного года по формуле:

- ((среднедневной заработок * количество дней неиспользованного отпуска на конец отчетного года каждого работника) + сумма взносов в фонд на величину резерва)/(годовая сумма планируемых затрат на оплату труда + сумма планируемых взносов в фонды).

Во исполнение Федеральных Законов Российской Федерации №68-ФЗ от 21.12.1994г. «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» и №28-ФЗ от 12.02.1998г. «О гражданской обороне», Постановлений Правительства Российской Федерации №1340 от 10.11.1996г. «О порядке создания и использования резервов материальных ресурсов для ликвидации ЧС» и №379 от 27.04.2000г. «О накоплении, хранении и использовании в целях ГО запасов материально-технических, продовольственных и иных средств», Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 30.11.2012г. №1246 «О резервах материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории Санкт-Петербурга» в Обществе создается финансовый резерв для ликвидации чрезвычайных ситуаций (ЧС). Объем объектового финансового резерва Общества для ликвидации чрезвычайных ситуаций (ЧС) устанавливается в размере 300 000,00 (триста тысяч) рублей из расчета необходимости создания резерва материальных ресурсов на 10 человек, пострадавших от чрезвычайной ситуации, и необходимости обеспечения их жизнедеятельности в течение 3 суток.

13. Расчеты по налогу на прибыль

Задолженность Общества перед бюджетом по налогу на прибыль включается в показатель «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса. Задолженность бюджета перед Обществом по налогу на прибыль включается в показатель «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса.

Величина признанных в отчетном периоде отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств включена в показатель строки 2412 «Отложенный налог на прибыль» отчета о финансовых результатах

14. Признание доходов

Доходы Общества в зависимости от характера и условий получения подразделяются на:

- доходы от обычных (основных) видов деятельности;
- прочие поступления.

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы, исчисленные в денежном

выражении по сдаче имущества в аренду, а также другие доходы, предусмотренные Уставом Общества.

Доходы по обычным (основным) видам деятельности в бухгалтерском учете определяются (признаются) по мере оказания услуг и предъявления покупателям расчетных документов независимо от поступления денежных средств на расчетный счет в банке, в кассу или иной формы оплаты.

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- проценты по договорам займа – по мере начисления;
- положительные курсовые разницы – на дату переоценки;
- доходы от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств – на дату реализации;
- прочие доходы – на дату признания.

15. Признание расходов

Расходы Общества в зависимости от характера и условий поступления подразделяются на:

- расходы от обычных (основных) видов деятельности;
- прочие расходы.

Расходы по основным видам, связанным с оказанием услуг, деятельности группируются по следующим элементам затрат, счете 26:

- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- материальные затраты (в т.ч. топливо);
- ремонт;
- амортизация;
- прочие затраты.

Общехозяйственные расходы Общества в бухгалтерском учете учитываются на балансовом счете 26.

К общехозяйственным расходам относятся:

- административно-управленческие расходы (оплата труда с отчислениями во внебюджетные фонды управленческого персонала, расходы на командировки и содержание автотранспорта, типографские, почтово-телеграфные и телефонные расходы и др.);
- суммы амортизации по основным средствам общехозяйственного назначения и расходы на их содержание и ремонт;
- арендная плата за помещения общехозяйственного назначения;
- расходы по оплате информационных, аудиторских и других консультационных услуг;
- налоги, сборы и другие отчисления;
- другие аналогичные по назначению расходы.

Общая сумма фактических расходов в бухгалтерском учете ежемесячно отражается следующими записями:

| Дебет | | Кредит | | Сумма |
|--------|--------------------|--------|--------------------|-------|
| Б/счет | Наименование б/сч. | Б/счет | Наименование б/сч. | |

| | | | | |
|---------|--|---------|--|--|
| 90.08.1 | Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения | 26 | Расходы, по обычным видам деятельности, Общехозяйственные расходы за отчетный месяц (одной суммой) | |
| 99 | Сальдо доходов и расходов | 90.08.1 | Управленческие расходы по деятельности с основной системой налогообложения | |

Расходы по основным видам деятельности в бухгалтерском учете признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место независимо от времени фактической выплаты денежных средств или иной формы осуществления выплаты.

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями – по мере признания расхода;
- отрицательные курсовые разницы – на дату переоценки;
- прочие расходы – на дату признания.

16. Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 10 декабря 2002 г. № 26н (с учетом изменений и дополнений).

К финансовым вложениям относятся: государственные и муниципальные ценные бумаги; ценные бумаги других организаций; вклады в уставные (складочные) капиталы; предоставленные займы другим организациям; депозитные вклады в кредитных организациях; дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

При этом для принятия к бухгалтерскому учету активов в качестве финансовых вложений необходимо выполнения трех условий одновременно:

- наличие надлежаще оформленных документов, подтверждающих существование права у Общества на финансовые вложения и на получение денежных средств или других активов, вытекающих из этого права;

- переход к Обществу финансовых рисков, связанных с финансовыми вложениями;
- способность приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем в форме процентов, дивидендов либо прироста их стоимости.

Обществом не относятся к финансовым вложениям и учитываются в составе прочей дебиторской задолженности займы, выдаваемые юридическим лицам на беспроцентной основе, поскольку в этом случае не соблюдается требование, установленное абзацем 4 п. 2 ПБУ 19/02 о доходности объекта финансовых вложений, то есть его способность приносить Обществу экономические выгоды.

В бухгалтерской учете финансовые вложения отражаются в зависимости от срока обращения (погашения):

- краткосрочные;
- долгосрочные.

17. Изменения в учетной политике Общества на 2021 год

В учетную политику Общества в 2021 году по сравнению с 2020 годом внесены изменения в связи с применением с 01.01.2021г. Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

Основные средства

За 2021 год выбыло основных средств 0 тыс. руб., приобретено 448 235 тыс. руб., начислено амортизации 19 037 тыс. руб.

За 2020 год выбыло основных средств 0 тыс. руб., приобретено 603 528 тыс. руб., начислено амортизации 15 587 тыс. руб.

В 2021 в рамках реализации проекта «Уткина Заводь» приобретены объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу – Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Новосаратовка:

СТО, кадастровый номер 47:07:0601007:78, здание, назначение: нежилое, дата регистрации перехода права собственности 23.01.2021г.

Земельный участок, кадастровый номер 47:07:0601006:8, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для эксплуатации АЗС, для иных видов жилой застройки, площадь 2726 кв.м, дата регистрации перехода права собственности 22.01.2021г.

Земельный участок, кадастровый номер 47:07:0601006:129, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: размещение стоянок автотранспорта, площадь 752+/-10 кв.м, дата регистрации перехода права собственности 16.06.2021г.

Земельный участок, кадастровый номер 47:07:0601006:130, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: размещение стоянок автотранспорта, площадь 1000+/-11 кв.м, дата регистрации перехода права собственности 16.06.2021г.

Земельный участок, кадастровый номер 47:07:0000000:95476, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: размещение стоянок автотранспорта, площадь 1758+/-15 кв.м, дата регистрации перехода права собственности 28.12.2021г.

3 этажн. здание блока цехов, кадастровый номер 47:07:0601007:124, здание, назначение: нежилое, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

Административное здание, кадастровый номер 47:07:0601007:68, здание, назначение: нежилое, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

Внешние кабельные сети низкого напряжения (внешнее электроснабжение), кадастровый номер 47:07:0601007:1134, сооружение, назначение: нежилое, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

Внутриплощадочные дороги, площадки (автодороги, площадки, проезды), кадастровый номер 47:07:0601007:1128, сооружение, назначение: нежилое, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

Водопроводная сеть (сети окружения водопровода), кадастровый номер 47:07:0601007:1130, сооружение, назначение: нежилое, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

Дренажно-дождевая канализация, кадастровый номер 47:07:0601007:1132, сооружение, назначение: нежилое, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

Здание аккумуляторной, кадастровый номер 47:07:0601007:77, здание, назначение: нежилое, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

Здание насосной станции, кадастровый номер 47:07:0601007:64, здание, назначение: нежилое, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

Здание проходной, кадастровый номер 47:07:0601007:1129, здание, назначение: нежилое, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

Кабельная линия высокого напряжения (фидерные сети), кадастровый номер 47:07:0601006:96, сооружение, назначение: нежилое, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

Канализационная сеть (сети и сооружения канализации), кадастровый номер 47:07:0601007:1133, сооружение, назначение: нежилое, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

Помещение насосной станции, кадастровый номер 47:07:0601007:123, здание, назначение: нежилое, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

РП 3275 Трансформаторная подстанция, кадастровый номер 47:07:0601007:63, здание, назначение: нежилое, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

СЛИП, кадастровый номер 47:07:0601007:1131, сооружение, назначение: нежилое, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

ТЦ по территории ремонтно-механических мастерских (сети и сооружения теплофикации), кадастровый номер 47:07:0601007:1135, сооружение, назначение: нежилое, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

Земельный участок, кадастровый номер 47:07:0601006:110, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ремонтно-эксплуатационной базы флота, площадь 19220 +/- 48 кв.м, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

Земельный участок, кадастровый номер 47:07:0601006:114, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: размещение хозяйственных построек и площадок, площадь 41266 +/- 71 кв.м, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

Земельный участок, кадастровый номер 47:07:0601006:115, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: размещение хозяйственных построек и площадок, площадь 24615 +/- 55 кв.м, дата регистрации перехода права собственности 25.12.2021г.

В 2021 приобретен нестационарный торговый объект – павильон. По состоянию на 31.12.2021г. объект в эксплуатацию не введен.

Общество арендует помещение по Договору аренды №ИБ/11/02/2020/2 от 11.02.2020 у АО «Инфотек Балтика» площадью 72,3 кв. м. Балансовая стоимость объекта в договоре не определена.

Информация по переданным в аренду основным средствам, числящимся на балансе, отражена в табл. 2.4. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2. Отложенные налоговые активы

| Наименование актива | тыс. руб. | | |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 |
| ОНА по резервам на отпуска | 203 | 166 | 104 |

3. Запасы

В строке Запасы отражены прочие материалы (канцтовары/запасные части/хозтовары/инвентарь).

4. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность:

| Вид | тыс. руб. | | |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|
| | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 |
| Задолженность покупателей | 48 | 43 | - |

| | | | |
|----------------------|---------------|---------------|----------------|
| Авансы поставщикам | 2 339 | 1 103 | 626 615 |
| По налогам и сборам | 33 451 | 1 207 | 1 641 |
| Прочая задолженность | 1 046 | 8 577 | 6 313 |
| ИТОГО | 36 884 | 10 930 | 634 569 |

Краткосрочные авансы, связанные с приобретением внеоборотных активов, в сумме 540 914 тыс. руб. на 31.12.2019, в сумме 0 тыс. руб. на 31.12.2020, в сумме 0 тыс. руб. на 31.12.2021 отражены по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

5. Финансовые вложения

| Контрагент | Срок займа | тыс. руб. | | |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | На 31.12.2021 | На 31.12.2020 | На 31.12.2019 |
| Дебердеев Р.А. | До 31.05.2022 | - | 581 | 25 240 |
| ИТОГО | | - | 581 | 25 240 |

6. Денежные средства

Состав денежных средств

| Наименование показателя | тыс. руб. | | |
|--------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| | 31.12.2021 | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Средства на расчетных счетах | 2 008 | 93 976 | 8 255 |
| Средства на валютных счетах | 36 032 | 3 325 | - |
| Итого денежные средства | 38 040 | 97 301 | 8 255 |

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций.

В состав строки «Прочие поступления» и «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств включены следующие поступления и платежи:

| Наименование показателя | тыс. руб. | |
|--|--------------|---------------|
| | 2021 | 2020 |
| Прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129) | | |
| Налог на имущество | 2 417 | 1 488 |
| Налог на землю | 931 | 366 |
| НДС | 167 | - |
| Прочие платежи | 1 686 | 1 132 |
| Итого прочие платежи по текущей деятельности | 5 201 | 2 986 |
| Прочие поступления по текущей деятельности (строка 4119) | | |
| Суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и возмещений по косвенным налогам из бюджета за вычетом суммы косвенных налогов в составе произведенных платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет | - | 77 045 |
| Прочие поступления | 864 | 20 414 |
| Итого прочие поступления по текущей деятельности | 864 | 97 459 |

7. Капитал и резервы

7.1. Уставный капитал

В 2018 году единственный учредитель принял решение об увеличении уставного капитала на 10 000 тыс.руб.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. уставный капитал Общества полностью оплачен и состоит из:

| Состав уставного капитала | Общее количество, шт. | Номинальная стоимость, тыс. руб. Доли |
|---------------------------|--------------------------|---|
| Доли на 31.12.2021 | 1 | 10 010 |

Участником Общества на 31.12.2021 является CAPSTANS HOLDING LIMITED (Кипр) – 100% уставного капитала.

7.2. Прибыль Общества

Прибыль в распоряжении Общества на 01.01.2021 года – 440 533 тыс. руб.

8. Займы

8.1. Займы полученные

В 2021 году заключено соглашение от 24.12.2021 г. к Договору займа FF-PM 01/2015 от 21.10.2015 г. о замене кредитора, все права по Договору перешли к CAPSTANS HOLDING LIMITED (Кипр) (валюта займа доллары США). Основной долг по Договору погашен Обществом полностью, CAPSTANS HOLDING LIMITED (Кипр) передана задолженность по процентам в сумме 37 719 тыс. руб.

В 2021 году Обществу прощены частично проценты по Договору FE-PM 01/2015 от 21.10.2015 г. (валюта займа доллары США) в размере 13 373 тыс. руб. Оплата оставшейся части процентов планируется до 31.12.2022 г.

В 2021 году заключен Договор займа СА-ВМ 2021/01 от 25.05.2021 г. с CAPSTANS HOLDING LIMITED (Кипр) (валюта займа доллары США) на срок до 31.12.2030 г. под 5% годовых. По данному договору поступило 40 295 тыс. руб.

В 2020 году Общество частично погасило тело займа по Договору займа СА-ВМ 2019/01 от 31.07.2019 с CAPSTANS HOLDING LIMITED (Кипр) (валюта займа доллары США) в размере 23 695 тыс. руб.

В 2020 году заключен Договор займа СА-ВМ 2020/01 от 10.03.2020 г. с CAPSTANS HOLDING LIMITED (Кипр) (валюта займа доллары США) на срок до 31.12.2030 г. под 5% годовых. По данному договору поступило 40 715 тыс. руб.

В 2019 Общество полностью погасило тело займа по Договору FE-PM 01/2015 от 21.10.2015 г. (валюта займа доллары США) - 178 914 тыс. руб. Оплата процентов планируется до 31.12.2022 г.

В 2019 году заключен Договор займа СА-ВМ 2019/01 от 31.07.2019 г. с CAPSTANS HOLDING LIMITED (Кипр) (валюта займа доллары США) на срок до 31.12.2030 г. под 5% годовых. По данному договору поступило 143 286 тыс. руб.

Займы:

| Наименование Кредитора | Валю- та дого- вора | Сумма займа, тыс. USD/евро. | Процент- ная ставка | Дата заклю- чения дого- вора | Дата погаше- ния по дого- вору | Сальдо на 31.12.2021 тыс. руб. | Сальдо на 31.12.2020 тыс. руб. | Сальдо на 31.12.2019 тыс. руб. |
|---|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--|--|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| CAPSTANS HOLDING LIMITED (Договор № FF- PM 01/2015 от 21.10.2015) | USD | 4 985 | 8,25% | 21.10.2015 | 31.12.2022 | - | - | - |
| CAPSTANS HOLDING LIMITED Договор займа СА- ВМ2021/01 от 25.05.2021 | USD | 550 | 5% | 25.05.2021 | 31.12.2030 | 40 861 | - | - |

| | | | | | | | | |
|---|----------|----------|----------|------------|------------|----------------|----------------|----------------|
| CAPSTANS HOLDING LIMITED Договор займа СА-ВМ2020/01 от 10.03.2020 | USD | 550 | 5% | 10.03.2020 | 31.12.2030 | 40 861 | 40 632 | - |
| CAPSTANS HOLDING LIMITED Договор займа СА-ВМ2019/01 от 31.07.2019 | USD | 2200 | 5% | 31.07.2019 | 31.12.2030 | 141 156 | 140 364 | 136 193 |
| Проценты по займам | | | | | | 47 968 | 50 772 | 83 130 |
| Итого | х | х | х | х | х | 270 846 | 231 768 | 219 323 |

8.2. Прочая информация по заемным средствам

В соответствии с условиями договора сумма основного долга и сумма начисленных процентов погашаются по окончании срока действия договора займа.

Общество подвержено валютному риску в связи с тем, что на отчетную дату Общество имеет займы, выраженные в иностранной валюте.

9. Кредиторская задолженность

| Кредиторская задолженность, | | | | тыс. руб. |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|-----------|
| Контрагент | Основные кредиторы на 31.12.2021 | Основные кредиторы на 31.12.2020 | Основные кредиторы на 31.12.2019 | |
| Страховые взносы | - | 281 | 108 | |
| Налоги | 1 256 | 3 297 | 3 | |
| ООО «ВодоходЪ» | 367 500 | - | 0 | |
| АО «Инфотек Балтика» | 6 286 | 5 923 | 6 | |
| ООО «Инок ТМ» | 4 135 | 4 135 | - | |
| ООО «Пола Райз» | 3 176 | 2 672 | - | |
| Задолженность перед персоналом | - | - | 17 | |
| Прочая задолженность | 1 736 | 1 061 | - | |
| НДС по авансам и предоплатам | (2 031) | (1 916) | - | |
| Итого | 382 058 | 15 453 | 134 | |

Кредиторская задолженность Общества по налогам и сборам на 31.12.2021 включает:

- Налог на землю - 297 тыс. руб.;
- Налог на имущество - 959 тыс. руб.;

Кредиторская задолженность Общества по налогам и сборам на 31.12.2020 включает:

- НДС – 2 557 тыс. руб.;
- Налог на землю - 244 тыс. руб.;
- Налог на имущество - 496 тыс. руб.;

Кредиторская задолженность Общества по налогам и сборам на 31.12.2019 включает:

- Налог на доходы физических лиц – 3 тыс. руб.;

10. Оценочные обязательства

Информация по оценочным обязательствам, числящимся на балансе, отражена в табл. 7 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В 2021 г. сформирован резервный фонд ГО и ЧС в размере 300 тыс. руб.

11. Налоги

11.1. Налог на прибыль организации

Прибыль до налогообложения составила за 2021 – 2 488 тыс. руб., за 2020 – 1 651 тыс. руб.,

| | 2021 | | | 2020 | | |
|-----------------------------|-------|--------|------------------|-------|--------|------------------|
| | Сумма | Ставка | Налог на прибыль | Сумма | Ставка | Налог на прибыль |
| Условный расход | 2 488 | 20% | 498 | 1 651 | 20% | 330 |
| ПВР/ПНД | 831 | 20% | 166 | 720 | 20% | 144 |
| Отложенный налог на прибыль | 102 | 20% | 20 | 70 | 20% | 14 |
| Текущий налог | 3 421 | 20% | 684 | 2 441 | 20% | 488 |

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль за 2021 год – 3 421 тыс. руб., за 2020 г. составила 2 441 тыс. руб.

11.2. Прочие налоги и сборы

На расходы по обычным видам деятельности отнесены следующие налоги и сборы:

За 2021 год

- страховые взносы – 2 476 тыс. руб.;
- налог на имущество – 2 880 тыс. руб.
- Налог на землю - 683 тыс. руб.

За 2020 год

- страховые взносы – 4 029 тыс. руб.;
- налог на имущество – 1 984 тыс. руб.
- Налог на землю—488 тыс. руб.

12. Операционные показатели

12.1. Выручка

| Вид выручки (тыс. руб.) | Тыс. руб. | |
|---|---------------|---------------|
| | 2021 | 2020 |
| Арендные платежи | 63 916 | 50 376 |
| ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета финансовых результатов | 63 916 | 50 376 |

12.2. Управленческие расходы

| Вид управленческих расходов (тыс. руб.) | Тыс. руб. | |
|--|---------------|---------------|
| | 2021 | 2020 |
| Затраты на оплату труда персонала | 13 883 | 15 221 |
| Страховые взносы | 2 476 | 4 029 |
| Амортизация | 19 037 | 15 587 |
| Налог на имущество | 2 880 | 1 984 |
| Прочие | 24 100 | 20 069 |
| ИТОГО по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета финансовых результатов | 62 376 | 56 890 |

13. Прочие доходы и прочие расходы

тыс. руб.

| Наименование видов операций, формирующих прочие доходы/ прочие расходы | 2021 | | 2020 | |
|---|---------------|--------------|---------------|---------------|
| | Доходы | Расходы | Доходы | Расходы |
| Курсовые разницы от пересчета активов и обязательств в иностранной валюте, подлежащие оплате в иностранной валюте | - | 1 478 | - | 43 380 |
| Услуги банка | - | 248 | - | 410 |
| Результат по продаже валюты | 58 | - | 2 574 | - |
| Прощение долга | 13 373 | - | 57 992 | - |
| Иные операции | 274 | 832 | 111 | 714 |
| Итого прочие доходы/расходы | 13 705 | 2 558 | 60 677 | 44 504 |

14. Связанные стороны

К связанным сторонам Общества относятся:

Участник Общества - головная организация

CAPSTANS HOLDING LIMITED (Кипр)- контроль

В 2021 году заключен Договор займа CA-BM 2021/01 от 25.05.2021 г. с CAPSTANS HOLDING LIMITED (Кипр) (валюта займа доллары США) на срок до 31.12.2030 г. под 5% годовых. Начислено процентов за 2021 г. – 1 161 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2021 г. - 42 042 тыс. руб.

В 2021 году заключено соглашение от 24.12.2021 г. к Договору займа FF-PM 01/2015 от 21.10.2015 г. о замене кредитора, все права по Договору перешли к CAPSTANS HOLDING LIMITED (Кипр) (валюта займа доллары США). Основной долг по Договору погашен Обществом полностью, CAPSTANS HOLDING LIMITED (Кипр) передана задолженность по процентам в сумме 37 719 тыс. руб. В 2021 году Обществу прощены частично проценты по Договору в размере 13 373 тыс. руб. Оплата оставшейся части процентов планируется до 31.12.2022 г. Задолженность на 31.12.2021- 24 826 тыс. руб.

В 2020 году заключен Договор займа CA-BM 2020/01 от 10.03.2020 г. с CAPSTANS HOLDING LIMITED (Кипр) (валюта займа доллары США) на срок до 31.12.2030 г. под 5% годовых. Начислено процентов за 2021 г. – 2 029 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2021- 44 545 тыс. руб.

В 2019 году заключен Договор займа CA-DV2019/01 от 31.07.2019 г. с CAPSTANS HOLDING LIMITED (Кипр) (валюта займа доллары США) на срок до 31.12.2030 г. под 5% годовых. Начислено процентов за 2021 г. – 7 010 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2021 г. – 159 533 тыс. руб.

Исполнительный орган

Генеральный директор - Скворцова Светлана Валерьевна.

Выплата вознаграждения в соответствии с трудовым договором.

Конечный бенефициар

Касьяненко Владимир Викторович.

Прочие связанные стороны

-АО «Инфотек Балтика» - существенное влияние.

С 31.05.2021 относится к прочим связанным сторонам, учредитель CAPSTANS HOLDING LIMITED (Кипр) владеет 100% акций АО «Инфотек Балтика».

В 2021 году заключен Договор №ИБ/30/12/2021/1 купли-продажи недвижимого имущества от 30.12.2021 г. на приобретение Помещения, назначение: нежилое помещение, кадастровый номер 78:32:0001070:3270. Стоимость приобретенного объекта 7 755 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20% - 1 293 тыс. руб.), переход права собственности зарегистрирован 27.01.2022 г.

В 2021 году заключен Договор купли-продажи имущества и материалов №ИБ/30/12/2021/2 от 30.12.2021 г. Стоимость приобретаемых имущества и материалов 7 086 тыс. руб. (в т.ч. НДС – 1 181 тыс. руб.). Приобретение имущества и материалов произведено в 2022 г.

В 2020 году заключен Договор аренды №ИБ/11/02/2020/2 от 11.02.2020 г. За 2021 год получено услуг - 647 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 108 тыс. руб.), за 2020 год получено услуг - 554 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 92 тыс. руб.).

В 2020 году заключен Договор аренды №ИБ/11/02/2020/1 от 11.02.2020 г. За 2021 год предоставлено услуг 29 067 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 4 845 тыс. руб.), за 2020 год предоставлено услуг - 24 997 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 4 162 тыс. руб.). Внесен обеспечительный платеж в размере 4 876 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 813 тыс. руб.).

В 2020 по Договору купли продажи №23/12/19 от 23.12.2019 г. приобретено у АО «Инфотек Балтика» основных средств в размере 626 500 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20% - 99 620 тыс. руб.), перечислено по Договору в 2020 - 41 220 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 14 034 тыс. руб.), в 2019 - 11 500 тыс. руб. (в т.ч. НДС-1 917 тыс. руб.).

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 – 0 тыс. руб., на 31.12.2020 - 0 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2021 – 6 286 тыс. руб., на 31.12.2020 - 5 923 тыс. руб.

- ООО «Пола Райз» - существенное влияние.

Относится к прочим связанным сторонам, учредитель CAPSTANS HOLDING LIMITED (Кипр) владеет 66,67% долей ООО «Пола Райз».

В связи с переходом права собственности на Административное здание в 2020 году Общество стало правопреемником по Договору аренды №ФАИ/2 от 01.04.2018 г. За 2021 год предоставило услуг – 17 923 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 2 987 тыс. руб.), за 2020 год предоставило услуг - 12 278 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 2 046 тыс. руб.). Внесен обеспечительный платеж в размере 3 176 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 529 тыс. руб.).

В 2020 году заключен Агентский договор на организацию текущих ремонтных работ. Заккрытие по данному договору будет проводиться в 2022 году.

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 - 85 тыс. руб., на 31.12.2020 - 85 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2021 - 3 176 тыс. руб., на 31.12.2020 - 2 672 тыс. руб.

- ООО «Инок ТМ» - существенное влияние.

Относится к прочим связанным сторонам, конечный бенефициар Касьяненко В.В. владеет 66,67% долей ООО «Инок ТМ».

В связи с переходом права собственности на Административное здание в 2020 году Общество стало правопреемником по Договору аренды №ФАИ/1 от 01.03.2018 г. За 2021 год предоставлено услуг 28 225 тыс. руб. (в т.ч. НДС – 4 704 тыс. руб.), за 2020 год предоставлено услуг 23 186 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 3 864 тыс. руб.). Внесен обеспечительный платеж в размере 4 135 тыс. руб. (в т.ч. НДС - 689 тыс. руб.).

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 - 0 тыс. руб., на 31.12.2020 - 0 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2021 - 4 135 тыс. руб., на 31.12.2020 - 4 135 тыс. руб.

- ООО «ВодоходЪ» - существенное влияние.

Относится к прочим связанным сторонам, как юридическое лицо с одним конечным бенефициаром. Конечный бенефициар Общества и ООО «ВодоходЪ» - Касьяненко В.В.

В 2021 году по Договору купли продажи недвижимого имущества от 21.12.2021 г. у ООО «ВодоходЪ» приобретены объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу – Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Новосаратовка, на сумму 367 500 тыс. руб. (в т.ч. НДС – 35 152 тыс. руб.).

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 - 394 тыс. руб., на 31.12.2020 - 0 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2021- 367 500 тыс. руб., на 31.12.2020 - 0 тыс. руб.

- ОАО «Пассажирский Порт» - существенное влияние.

Относится к прочим связанным сторонам, как юридическое лицо с одним конечным бенефициаром. Конечный бенефициар Общества и ОАО "Пассажирский Порт" - Касьяненко В.В.

В связи с переходом в 2021 году права собственности на объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу – Ленинградская обл., Всеволожский р-н, д. Новосаратовка, Общество стало правопреемником по Договору аренды №2-AP/444 от 01.04.2015 г. За 2021 год предоставлено услуг 23 тыс. руб. (в т.ч. НДС – 4 тыс. руб.).

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 - 23 тыс. руб., на 31.12.2020 - 0 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2021- 0 тыс. руб., на 31.12.2020 – 0 тыс. руб.

Денежные потоки со связанными сторонами

| Наименование основного общества | Строка ОДДС | тыс. руб. Поступления | |
|---------------------------------|----------------|--------------------------|---------------|
| | | 2021 | 2020 |
| Головная организация | | | |
| CAPSTANS HOLDING LIMITED (Кипр) | 4311 | 40 295 | 40 715 |
| Итого | | 40 295 | 40 715 |

| Наименование основного общества | Строка ОДДС | тыс. руб. Платежи | |
|---------------------------------|----------------|----------------------|---------------|
| | | 2021 | 2020 |
| Головная организация | | | |
| CAPSTANS HOLDING LIMITED (Кипр) | 4323 | - | 23 695 |
| Итого | | - | 23 695 |

15. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице генерального директора, заместителя генерального директора.

Вознаграждение основному управленческому персоналу выплачивается в соответствии с трудовым договором.

| | | тыс. руб. | |
|---|--|-----------|-------|
| | | 2021 | 2020 |
| 1 | Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу, в совокупности, в том числе по видам выплат: | 4 947 | 5 953 |
| 2 | а) Оплата труда | 4 947 | 5 803 |
| 3 | б) Материальная помощь | - | 150 |

Краткосрочные вознаграждения сформированы показателями - оплаты труда за отчетный период, ежегодным оплачиваемым отпуском за работу в отчетном периоде.

16. Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию

величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

17. События после отчетной даты

27.01.2022 г. зарегистрирован переход права собственности на Помещение, назначение: нежилое помещение, кадастровый номер 78:32:0001070:3270. Стоимость приобретенного объекта 7 755 тыс. руб. (в т.ч. НДС 20% - 1 293 тыс. руб.).

В феврале-марте 2022 года Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против Российской Федерации.

Данные обстоятельства привели к падению курса российского рубля, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации. В настоящий момент Руководство Общества анализирует сложившиеся экономические условия и их возможное влияние на деятельность Общества. На момент подписания данной отчетности по оценкам Руководства Общества, описанные обстоятельства не ставят под сомнение непрерывность деятельности организации. Руководство Общества рассматривает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты.

Генеральный директор ООО «Большая Морская 37А»

Главный бухгалтер



Скворцова С.В.

Чистякова Н.К.

24 марта 2022 г.