

**ПОЯСНЕНИЯ к БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ и ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ГРОС РИТЕЙЛ»
за 2021 год.**

1. Сведения об обществе с ограниченной ответственностью:

1.1. Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Грос Ритейл». (далее – Общество)

1.2. Юридический адрес: 125167, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 37А, корп.4, этаж 10 Комната 24 А58;

1.3. Фактический (почтовый) адрес: 125167, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 37А, корп. 4, этаж 10 Комната 24 А 58.

1.4. Дата государственной регистрации: 28 февраля 2013 года, основной государственный регистрационный номер 1133443005300.

1.5. Уставный капитал организации составляет 240 000 000 рублей.

Состав учредителей:

– ООО «Грос» – 100 процентов уставного капитала;

Доля в уставном капитале оплачена полностью.

1.6. ООО «Грос Ритейл» филиалов и обособленных подразделения не имеет.

1.7. В соответствии с Уставом ООО «Грос Ритейл» является коммерческой организацией, целью которого является получение прибыли.

Основными видами деятельности является:

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;

- предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

- покупка и продажа собственного недвижимого имущества;

- операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;

- деятельность в области права и бухгалтерского учета;

- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

- деятельность рекламных агентств.

А также иные виды деятельности, не запрещенные и не противоречащие действующему законодательству.

1.8. В 2021 году:

1.8.1. Генеральный директор Общества - Банцекин Дмитрий Владимирович. Назначен Решением единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Грос Ритейл» № 284/20 от 16.10.2020 г., № 322/21 от 11.10.2021 г.

8.1.2. Главный бухгалтер Общества - Шатилова Елена Дмитриевна.

**2. Основные элементы учетной политики организации для целей бухгалтерского и
налогового учета.**

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогового учета утверждена Приказом от 30.12.2020 № 13 и применяется с 01.01.2021 г.

2.1.1. Информация, представленная в бухгалтерской отчетности, сформирована на основании требований российского законодательства о бухгалтерском учете и отчетности и учетной политике организации. Каких-либо отступлений и нарушений правил ведения учета допущено не было.

- При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось:
- Федеральным законом от 06.12.11 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.98 №34н);
- Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина России от 06.10.08 № 106н;
- Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99), утвержденным приказом Минфина России от 6 июля 1999 г. N 43н;
- и другими нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

2.1.2. Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. № 1.

2.1.3. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

2.1.4. Активы, удовлетворяющие условиям пункта 4 ПБУ 6/1, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

2.1.5. Управленческие и коммерческие расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", списываются в конце каждого месяца в качестве условно-постоянных в дебет счета 90 "Продажи".

2.1.6. В соответствии с пунктом 26 ПБУ 19/02, при выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, организацией оценка финансовых вложений производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.1.7. Организация применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.

Затраты на приобретение запасов для управленческих нужд признаются расходами периода, в котором были понесены.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ «Запасы» 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения в Обществе ФСБУ 5/2019 с 2021 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

2.1.8. На основании пункта ФСБУ 5/01 отпуск МПЗ все материалы, отпускаемые в производство или на иные цели, оцениваются по средней себестоимости.

2.1.9. К денежным эквивалентам относятся депозиты «до востребования». Депозиты «до востребования» отражаются в бухгалтерском балансе в составе показателя строки «Денежные средства и денежные эквиваленты».

2.1.9. Расходы и доходы от финансовых вложений учитываются в составе прочих доходов и расходов, не связанных с основной деятельностью организации с применением счетов 91.01 «Прочие доходы и 91.02 «Прочие расходы» соответственно.

2.1.10. В графе «Пояснения» бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах указаны ссылки на Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, где:

- буквенно-цифровое обозначение, например, «Т1», означает номер таблицы, п.1, означает номер пункта, приведенный в текстовой части Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;

- цифровое обозначение, например, «1.1» означает номер таблицы, приведенной в приложениях к Пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3. Финансово-хозяйственная деятельность организации.

3.1. Характеристика деятельности организации за отчетный год.

3.1.1. Сведения о доходах (по видам деятельности) представлены в таблице №1.

Таблица №1

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2021 год	2020 год	2019 год
Выручка от основных видов деятельности, в том числе: выручка от сдачи в наем собственного недвижимого имущества	-	-	-
Проценты к получению, в том числе:	16 420	15 415	13 595
- доход от выданных займов	14 066	14 043	10 785
-доходы от размещения денежных средств на депозит	2 354	1 372	2 810
Прочие доходы в том числе:	3 709 529	1 727 463	124 894
- доходы от реализации права требования	1 980 000	40 000	10
- доход от восстановления резерва под обесценение финансовых вложений	1 128 097	-	-
- доходы от погашения денежных требований (от/за должника)	597 822	1 687 008	104 896
- доход по мораторным процентам	-	-	19 980
- прибыль прошлых периодов, выявленная в текущем году	3 408	-	-
- сумма неиспользованного резерва на оплату отпусков, включенная в прочие доходы	2	5	8
- прочие доходы	200	450	-
Всего доходов:	3 725 949	1 742 878	138 489

На основании Решения Московского городского суда от 06.02.2020 по административному делу № 3А-1685/02020, вынесенного по исковому заявлению Общества, снижена кадастровая оценка земельного участка, находящегося у Общества в аренде. С Департаментом городского имущества г. Москвы подписано дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка. В связи с этим арендная плата по данному участку уменьшена за 2019, 2020 г. г. на 3 408 тыс. руб. В бухгалтерском учете внесены корректировки начислений по арендной плате за период 2019-2020 годы. Доход от изменения арендной платы составил 3 408 тыс. руб.

3.1.2. Сведения о расходах (по видам деятельности) представлены в таблице №2.

Таблица №2

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя	2021 год	2020 год	2019 год
Коммерческие расходы, в том числе:	18 059	19 965	25 049
Амортизация ОС и инвестиционной собственности	237	237	237
Аренда земли	5 420	7 116	15 884
Расходы на водоснабжение	100	116	133
Расходы на теплоэнергию	5 822	4 917	3 956
Расходы на техническое обслуживание	5 500	5 078	3 992
Расходы на электроэнергию	980	664	847
Оценка	-	528	-
Консультационные услуги	-	1 309	-
Управленческие расходы, в том числе:	2 882	3 009	1 995
Амортизация ОС	17	-	-
Расходы на оплату труда	547	557	419
Отчисления на социальные нужды	165	168	126
Аренда помещения	400	400	400
Аудиторские услуги	205	144	128
Расходы на услуги нотариуса		372	5
Программное обеспечение и автоматизация	1 368	812	789
Прочие информационные услуги	1	416	-
Отчисления в резерв на оплату отпуска	58	59	48
НДС, учтенный в расходах	121	81	80
Проценты по кредиту к уплате	271 883	198 405	203 700
Прочие расходы, в том числе:	3 711 938	1 742 253	345 002
Расходы, связанные с реализацией права требования	3 065 042	3 462	240 703
Себестоимость реализованных денежных требований (погашение от должника)	189 961	527 964	50 662
Резерв под обесценение финансовых вложений	1 412	1 128 089	52 959

Наименование показателя	2021 год	2020 год	2019 год
Резерв в виде образования резерва под снижение стоимости товаров	384 584	-	-
Консультационные расходы, юридическая поддержка (арбитраж по проектам), юридическая надлежащая проверка	8 174	18 016	-
Налоги и сборы (госпошлины)	393	128	400
Налог на имущество	56 906	53 745	-
Списана дебиторская задолженность с истекшим сроком давности	8	43	-
Почтово-телеграфные расходы	-	1	7
Расходы на услуги банков	44	59	38
Расходы на охрану, предоставляемую сторонними организациями	4 200		
Оценка	470	2 935	215
Прочие общехозяйственные расходы	-	-	15
НДС, учтенный в расходах	165	2	-
Прочие услуги сторонних организаций, в т. ч. Нотариат, охрана (кроме оформления прав)	282	6 914	3
Штрафы, пени, неустойки	297	895	0,43
Всего расходов:	4 004 762	1 963 632	575 746

3.1.2. Сведения об учете расчетов по налогу на прибыль.

По итогам 2021 года, по данным бухгалтерского учета (БУ), ООО "Грос Ритейл" получило убыток в сумме – 278 813 247 руб.

По данным налогового учета (НУ), ООО "Грос Ритейл" получило убыток в 2021 году в сумме 1 016 260 278 руб.

Расчет текущего налога на прибыль представлен в Таблице № 3.

Таблица №3

Единица измерения руб.

Убыток по данным НУ		-1 016 260 278,31
Убыток по данным БУ		-278 813 247,05
Налог на прибыль по данным НУ		-203 252 05,66
Условный доход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета (УД НнаПрБУ)		55 762 649,41
Постоянные разницы между бухгалтерским и налоговым учетом, в т. ч.:		Постоянный налоговый расход ПНР
Охрана	4 200 000	840 000,00
Программное обеспечение	723 247	144 649,45
Штрафы, пени, неустойки	297 405	59 480,99
Госпошлина	36 000	7 200,00
Итого ПНР:		1 051 330,44

Временные разницы между бухгалтерским и налоговым учетом, в т. ч.:		Отложенные налоговые активы/обязательства ОНА/ОНО
Восстановлен резерв под обесценение финансовых вложений	1 128 096 470	225 619 293,91
Восстановлен резерв на оплату отпусков в НУ	-66 129	-13 225,77
Погашены отложенные налоговые активы по убытку от продажи ОС	532 632	106 526,30
Создан резерв под обесценение финансовых вложений	1 411 751	-282 350,20
Создан резерв под снижение стоимости товаров	384 583 538	-76 916 707,55
Амортизация ОС НУ	-17 000	-3 400,00
Итого ОНА+ОНО:		148 540 736,69
Текущий налог на прибыль по данным бухгалтерского учета (ТНПр) с учетом корректировки ТНПр= +(-)УНПрБУ +ПНР-ПНД+(-)ОНА+ (-)ОНО		0,00

В бухгалтерском балансе на 31.12.2021 г. отражены отложенные налоговые активы в сумме 284 055 тыс. руб., в том числе:

- Убыток от продажи основных средств в 2014 г. - 2 326 тыс. руб.,
- Резерв под снижение стоимости товаров - 76 917 тыс. руб.,
- Резерв под обесценение финансовых вложений - 1 547 тыс. руб.,
- Оценочные обязательства по предстоящей оплате отпусков - 13 тыс. руб.,
- Убыток текущего периода 2021 г. - 203 252 тыс. руб.

4. Расшифровка отдельных показателей отчетности.

4.1. Основные средства в организации.

На балансе ООО «Грос Ритейл» числится движимое основное средство: Блочно-модульная котельная, мощностью 0,5 МВт (0,43 Гкал/ч), расположенная по адресу: г. Москва, ул. Летная, д. 98. С 26.12.2017 г. введена в эксплуатацию, первоначальная стоимость - 1 680 тыс. руб.

На 31.12.2021 г. балансовая стоимость Блочно-модульной котельной 731 тыс. руб.

Котельная используется для обслуживания нежилых зданий, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Летная, д. 98. приобретенных ООО «Грос Ритейл» с целью дальнейшей перепродажи.

Для собственного использования в 2021 г. Общество приобрело три персональных компьютера. Компьютеры приняты на баланс в качестве основных средств, введены в эксплуатацию 13.08.2021 г. Первоначальная стоимость каждого компьютера 51 тыс. руб.

На 31.12.2021 г. балансовая стоимость основных средств составила 867 тыс. руб.

4.2. Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2021 г. составили – 1 412 тыс. руб.

Структура финансовых вложений представлена в таблице № 4

Таблица № 4

Единица измерения: тыс. руб.

Субконто	Сальдо на 31.12.2021 г.	Вид вложения	Примечание
ООО "Управляющая компания "Новая Тура"	1 412	Доля 51% в УК ООО "Управляющая компания "Новая Тура"	Договор купли-продажи доли 51% в УК ООО "Управляющая компания "Новая Тура" № 77 АГ 6048517 от 08.09.2021
Резерв под обесценение финансового вложения	-1 412		
ВСЕГО:	0		

Рыночная стоимость доли, составляющей 51% уставного капитала ООО «Управляющая компания «Технополис «Новая Тура»», 1 руб. (Отчет ООО «Русская Служба Оценки» № 180/2021 от 07.06.2021 об оценке рыночной стоимости доли, составляющей 51% уставного капитала ООО «Управляющая компания «Технополис «Новая Тура»») В связи с этим Обществом был создан резерв под обесценение финансового вложения в виде доли в уставный капитал ООО «Управляющая компания «Технополис «Новая Тура»») в сумме 1 412 тыс. руб.

В 2021 г. в рамках заключенных договоров ООО «ФинЭкспертиза» оказало услуги ООО «Грос Ритейл» по оценке доли в уставном капитале ООО «БАЗ» на сумму 182 тыс. руб. ООО «Эф Си Джи» оказало услуги по проведению финансовой и налоговой проверке (экспертизе) на сумму 1 735 тыс. руб. Результаты полученных услуг были использованы для принятия управленческих решений по приобретению доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Бологовский арматурный завод» (сокращенное наименование: ООО «БАЗ», ОГРН 1186952005063, адрес (место нахождения): Тверская область, Бологовский район, г. Бологое, ул. Горская, д. 88, здание бытового корпуса, помещение 1) в размере 99% номинальной стоимостью 9 900 (Девять тысяч девятьсот) рублей, принадлежащей КОМПАНИИ «БАЛОМАНА ЛИМИТЕД» 19.01.2022 г. Общество оплатило долю (99%) в уставном капитале ООО «БАЗ».

Расходы за услуги по оценке и проведению финансовой и налоговой проверке в сумме 1 917 тыс. формируют стоимость финансового вложения в виде доли в уставном капитале ООО «БАЗ». В бухгалтерском балансе на 31.12.2021 г. эта сумма отражена по строке 1190 Прочие внеоборотные активы.

4.3. Товары.

По договорам купли-продажи № 9-123-17 от 25.08.2017 г. и № 50/2017 от 16.11.2017 г. ООО «Грос Ритейл» приобрело недвижимое имущество, которое было принято на баланс ООО «Грос Ритейл» в качестве товара, в связи с тем, что на дату принятия имущества не предполагалась его дальнейшая эксплуатация. Имущество приобретено с целью перепродажи.

Перечень товаров для продажи представлен в Таблице № 5.

Таблица № 5

Единица измерения: тыс. руб.

Товары для продажи, в т.ч.:	Балансовая стоимость товара на 31.12.2021 г.
Нежилое помещение кад. № 77:08:0015001:1764, пл. 21 815,00 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Летная, д. 98	1 068 294
Нежилое помещение кад. № 77:08:0015001:1763, пл. 1 148,2,00 кв. м. эт. №1, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Летная, д. 98	9 450
ВСЕГО:	1 077 744

В 2021 г. Обществом проведена переоценка товаров.

Чистая цена продажи нежилых помещений по состоянию на 31.12.2021 снизилась и составила 693 160 тыс. руб. Обществом создан резерв под обесценение товаров в сумме 407 581 тыс. руб.

В 2021 г. с кадастровой стоимости недвижимого имущества был начислен налог на имущество в сумме 56 906 тыс. руб.

4.4. Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения на 31 декабря 2021 г. составили – 3 574 329 тыс. руб.

Учетная стоимость финансовых вложений сформирована из стоимости приобретения по договорам уступки прав (требований) и расходов на оценку, связанных с их приобретением.

Структура финансовых вложений представлена в Таблице № 6

Таблица №6

Единица измерения: тыс. руб.

Контрагенты	Сумма	Краткосрочные финансовые вложения
Предоставленные внутригрупповые займы всего, в том числе:	597 080	
Заемщик 1	100 952	Договор о предоставлении займа №29/2018-2/2018 от 24.12.2018г. Тело долга по договору займа
Заемщик 2	84 941	Договор о предоставлении займа № 08/2017 от 04.08.2017 г. Тело долга по договору займа
Заемщик 2	40 000	Договор о предоставлении займа № 16/2020/07/2020 от 20.08.2020 г. Тело долга по договору займа
Заемщик 2	13 500	Договор о предоставлении займа № 19/18/05/2018 от 16.08.2018 г. Тело долга по договору займа
Заемщик 3	4 771	Договор о предоставлении займа № 08/2020/01 от 09.10.2020 г. Тело долга по договору займа
Заемщик 3	1 962	Договор о предоставлении займа № 23/2021-01 от 29.12.2021 г. Тело долга по договору займа
Заемщик 4	27 780	Договор о предоставлении займа № 13/2021/14/21 от 20.09.2021 г. Тело долга по договору займа
Заемщик 5	9 168	Договор о предоставлении займа 02/2020/1/2020 г. Тело долга по договору займа
Заемщик 5	30 000	Договор о предоставлении займа № 11/2019/6/2019 от 01.10.2019 Тело долга по договору займа
Заемщик 5	20 000	Договор о предоставлении займа № 14/2019 от 15.11.2019 Тело долга по договору займа
Заемщик 5	8 161	Договор о предоставлении займа № 17/2019/8/2019 от 23.12.2019 Тело долга по договору займа
Заемщик 5	5 919	Договор о предоставлении займа № 17/2021/6/2021 от 26.10.2021 Тело долга по договору займа
Заемщик 5	72 434	Договор о предоставлении займа №4/2019/3/2019 от 15.05.2019 Тело долга по договору займа

Контрагенты	Сумма	Краткосрочные финансовые вложения
Заемщик 5	5 590	Договор о предоставлении займа № 5/2021/13/2021 от 09.09.2021 Тело долга по договору займа
Заемщик 5	68 624	Договор о предоставлении займа № 6/2019/4/2019 от 27.06.2019 Тело долга по договору займа
Заемщик 5	103 278	Договор о предоставлении займа № 7/2019/6/2019 от 06.08.2019 Тело долга по договору займа
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг всего, в том числе:	2 922 249	
ООО ТК «БЕЛОРЕЧЕНСК ИЙ»	329 896	Право требования долга по договорам уступки прав (требований) от 27.03.2020 2070320-Ц1, 2070320-Ц2, 2070320-Ц3, Должник-ООО ТК «БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ»
ООО "ДЕНТАЛЦЕНТР-КОЖУХОВО"	26	Право требования долга по договору уступки прав (требований) от 27.03.2020 2070320-Ц3, Должник-ООО "ДЕНТАЛЦЕНТР-КОЖУХОВО"
ИП Муравьев Аркадий Юрьевич	26	Право требования долга по договору уступки прав (требований) от 27.03.2020 2070320-Ц3, Должник- ИП Муравьев Аркадий Юрьевич
ООО "ПКФ АГРОТИП"	26	Право требования долга по договору уступки прав (требований) от 27.03.2020 2070320-Ц3, Должник-ООО "ПКФ АГРОТИП"
ООО "ТОРГОВЫЙ ДОМ НАШИ ОВОЩИ"	26	Право требования долга по договору уступки прав (требований) от 27.03.2020 2070320-Ц3, Должник- ООО "ТОРГОВЫЙ ДОМ НАШИ ОВОЩИ"
АО «НПФ»	6 325	Право требования долга по договору уступки прав (требований) от 28.09.2016 г. № 15-5775/Ц, Должник - АО "НПФ"
ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТЕХНОПОЛИС "НОВАЯ ТУРА""	2 405 021	Право требования долга по договорам уступки прав (требований). Должник-ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ТЕХНОПОЛИС «НОВАЯ ТУРА»» Договоры от 28.12.2020 №№ 1, 2
АО "ЛИК"	170 370	Право требования долга по договорам уступки прав (требований). Должник – АО «ЛИК» Договора №№ 6107141015/Ц от 27.03.2020, 6107141016/Ц от 27.03.2020
ООО "ТЕРБУНСКИЙ ГОНЧАР"	16 858	Право требования долга по договорам уступки прав (требований). Должник – ООО "ТЕРБУНСКИЙ ГОНЧАР" Договор № 610116068/Ц от 27.03.2020
АО «НПФ»	-6 325	Резерв под обесценение финансового вложения. Право требования долга по договорам уступки прав (требований)
Депозитные счета всего, в том числе:	55 000	
ПАО Сбербанк (Депозитный)	55 000	0002780253.00 от 24.12.2021 под 6,48% годовых
ВСЕГО:	3 574 329	

При подготовке финансовой отчетности за 2021 год было проведено тестирование финансовых вложений на обесценение, в результате чего было установлено:

1. Права (требования) к АО «НПФ», далее Должник, вытекающие из договоров об открытии невозобновляемой кредитной линии в размере 340 201 тыс. руб. приобретены ООО «Грос Ритейл» по договору уступки прав (требований) №15-5775 Ц от 28.09.2016 г. За весь период действия договора от Должника поступило 330 452 тыс. руб. в счет погашения долга.

На 31.12.2021 г. АО «НПФ» находится в стадии ликвидации, обеспечения по договору уступки прав (требований) отсутствуют. В связи с этим созданный в 2019 г. резерв под обесценение финансовых вложений на сумму его учетной стоимости 6 325 тыс. руб. оставлен без изменений.

Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг, обеспеченные залоговым имуществом представлены в таблице № 7.

Таблица № 7

Единица измерения: тыс. руб.

Контрагенты	Вид обеспечения	Сумма
ООО ТК «БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ»	Земельные участки,	33 675
	недвижимое имущество,	372 583
	движимое имущество,	199 835
	ТМЦ	6 036
АО «ЛИК»	Земельные участки, недвижимое имущество	2 438 353
ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТЕХНОПОЛИС «НОВАЯ ТУРА»»	Недвижимое имущество, движимое имущество, право аренды земельных участков, поручительство	3 417 282
Всего		6 467 764

Тестирование финансовых вложений на обесценение признаков устойчивого снижения стоимости на 31.12.2021 г. не выявило. Оснований для формирования резерва под обесценение финансовых вложений не установлено. Соответствующая информация, представлена в таблице № 8:

Таблица № 8

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование	Стоимость актива	Обоснование
ООО ТК «БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ»	329 895	Признаков устойчивого снижения стоимости не наблюдается, что подтверждается отчетом (№320/2020 от 12.11.2020 г.) об определении рыночной стоимости недвижимости, являющейся предметом залога ООО «Грос Ритейл» и рыночной стоимости недвижимого имущества ООО ТК «БЕЛОРЕЧЕНСКИЙ». Рыночная стоимость всего имущества оценивается в 612 129 тыс. руб., что на 282 234 тыс. руб. выше, чем учетная стоимость права требования.
ООО "ДЕНТАЛЦЕНТР-КОЖУХОВО"	26	-
ИП Муравьев Аркадий Юрьевич	26	-

Наименование	Стоимость актива	Обоснование
ООО "ПКФ АГРОТИП"	26	-
ООО "ТОРГОВЫЙ ДОМ НАШИ ОВОЩИ"	26	-
ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТЕХНОПОЛИС «НОВАЯ ТУРА»»	2 405 021	Признаков устойчивого снижения стоимости не наблюдается, что подтверждается Мировым соглашением от 08.09.2021 г. по делу Арбитражного суда г. Москвы № 40-1444432/2021 заключенным между ООО «Грос Ритейл» и ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТЕХНОПОЛИС «НОВАЯ ТУРА»». Права требования обеспечены залогом: недвижимого имущества, движимого имущества, правом аренды земли. Залоговое имущество выставлено на торги, начальная продажная цена всего имущества оценивается в 3 417 282 тыс. руб., что на 1 012 261 тыс. руб. выше, чем учетная стоимость права требования.
АО «ЛИК»	170 370	Признаков устойчивого снижения стоимости не наблюдается, что подтверждается отчетом об оценке Отчет об оценке № 07-018/1 от 11.05.2021 г.) об определении рыночной залогового имущества. Права требования обеспечены залогом: земельных участков, недвижимого имущества. Рыночная стоимость имущества оценивается в 2 438 353 тыс. руб., что на 2 267 983 тыс. руб. выше, чем учетная стоимость права требования
ООО «ТЕРБУНСКИЙ ГОНЧАР»	16 858	-

4.5. Сумма дебиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 100 089 тыс. руб.

Структура дебиторской задолженности представлена в Таблице № 9.

Таблица №9

Единица измерения: тыс. руб.

Субконто	Сумма займа по договору	Сумма выданного займа/ размещенного депозита на 31.12.2021	Дебиторская задолженность на 31.12.2021	Дата возникновения задолженности	Статус /вид задолженности
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по авансам выданным, в т.ч.:	-	-	2 686	-	-
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ	-	-	2 477	31.12.2021	текущая
ООО "Институт проблем безопасности и анализа информации"	-	-	176	30.12.2021	текущая

Субконто	Сумма займа по договору	Сумма выданного займа/ размещенного депозита на 31.12.2021	Дебиторская задолженность на 31.12.2021	Дата возникновения задолженности	Статус /вид задолженности
ООО «КОМПАНИЯ ТЕНЗОР»	-	-	12	30.12.2021	текущая
АО "МОСЭНЕРГОСБЫТ"	-	-	21	28.12.2021	текущая
Прочие расчеты с разными дебиторами, в том числе:	-	-	39 793	-	
ООО «СтройСтратегия»	-	-	160	21.11.2021	текущая
Внутригрупповые займы, в том числе:	-	-	10 672	-	-
Заемщик 1. Договор о предоставлении займа №29/2018-2/2018 от 24.12.2018	190 000	100 952	10 672	25.12.2018	текущая/ проценты по договору о предоставлении займа
Заемщик 2, в том числе:	-	-	10 044	-	-
договор о предоставлении займа № 08/2017 от 04.08.2017	228 000	84 941	7 465	09.08.2017	текущая/ проценты по договору о предоставлении займа
договор о предоставлении займа № 16/2020/07/2020 от 20 08 2020	40 000	40 000	1 330	01.09.2020	
договор о предоставлении займа № 19/18/05/2018 от 16.08.2018	39 000	13 500	1 249	20.08.2018	
Заемщик 3, в том числе:	-	-	145	-	-
договор о предоставлении займа № 08/2020/01 от 09.10.2020 г.	8 000	4 771	144	20.01.2020	текущая/ проценты по договору о предоставлении займа
договор о предоставлении займа № 23/2021-01 от 29.12.2021 г.	1 962	1 962	0,3	20.01.2020	
Заемщик 4. Договор о предоставлении займа № 13/2021/14/21 от 20.09.2021 г.	27 780	27 780	194	20.09.2021	
Заемщик 5, в том числе:	-	-	18 510	-	-
договор о предоставлении займа № 02/2020/1/2020 от 30.01.2020	9 201	9 168	420	30.01.2020	текущая/ проценты по договору о предоставлении займа
договор о предоставлении займа № 11/2019/6/2019 от 01.10.2019	30 000	30 000	1 652	02.10.2019	
договор о предоставлении займа № 14/2019 от 15.11.2019	20 000	20 000	1 049	18.11.2019	

Субконто	Сумма займа по договору	Сумма выданного займа/ размещенного депозита на 31.12.2021	Дебиторская задолженность на 31.12.2021	Дата возникновения задолженности	Статус /вид задолженности
договор о предоставлении займа № 17/2019/8/2019 от 23.12.2019	8 160	8 160	413	23.12.2019	текущая/ проценты по договору о предоставлении займа
договор о предоставлении займа № 17/2021/6/2021 от 26.10.2021	20 383	5 919	9	31.10.2021	
договор о предоставлении займа № 4/2019/3/2019 от 15.05.2019	72 464	72 434	4 662	15.05.2019	
договор о предоставлении займа № 5/2021/13/2021 от 09.09.2021	5 590	5 590	43	10.09.2021	
договор о предоставлении займа № 6/2019/4/2019 от 27.06.2019	68 624	68 624	4 185	15.07.2019	
договор о предоставлении займа № 7/2019/6/2019 от 06.08.2019	103 278	103 278	6 077	06.08.2019	
ПАО СБЕРБАНК, депозит дог. № 0002780253.00 от 24.12.2021 под 6,48 % годовых	-	-	68	24.12.2021	текущая/ проценты по депозиту
Расчеты по налогам и сборам, в т. ч.:	-	-	57 610	-	-
Госпошлина	-	-	90	01.02.2021	текущая
Налог на прибыль	-	-	56 925	31.12.2021	текущая
НДС к возмещению	-	-	596	31.12.2019	текущая
Всего дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты)	-	-	100 089	-	-

4.6. Сумма прочих оборотных активов по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 50 тыс. руб.

Структура прочих оборотных активов представлена в Таблице № 10.

Таблица 10

Единица измерения: тыс. руб.

Субконто	Сальдо на 31.12.2021
Расходы будущих периодов в том числе:	50

Субконто	Сальдо на 31.12.2021
Права использования ПО Microsoft Office Home and Business 2019, пакет офисных программ (бессрочно) (3 пакета)	48
Права использования "СБИС Электронные торги-LITE" в течение 1 года	2
Права использования "СБиС ЭО-Базовый, ОСНО" в течение 1 года	0,4
Итого	50

4.7. Сумма кредиторской задолженности предприятия по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 68 034 тыс. руб.

По итогам отчетного периода задолженность перед сотрудниками по заработной плате, задолженность перед покупателями по авансам полученным отсутствует. Просроченной кредиторской задолженности нет.

Задолженность перед бюджетом текущая, по сроку уплаты до 30.03.2022 г

Структура кредиторской задолженности представлена в таблице № 11.

Таблица №11

Единица измерения: тыс. руб.

Субконто	Сальдо на 31.12.2021	Дата возникновения зadolженности	Статус зadolженности
Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т.ч.:	3 807	-	-
ООО "СК КОНТИНЕНТ"	2 016	31.12.2021	текущая
АО "МОСВОДОКАНАЛ"	0,5	31.12.2021	текущая
ГУП МРСВОДОСТОК	9	31.12.2021	текущая
ООО "СБК ПРОЕКТ"	40	31.12.2021	текущая
Нотариус Казанова Е.Ю.	7	29.12.2021	текущая
ООО "ЭФ СИ ДЖИ"	1 735	28.12.2021	текущая
Расчеты по налогам и сборам, в т.ч.:	14 227	-	-
ИФНС России № 33 по г. Москве (Налог на имущество)	14 227	31.12.2021	текущая
Расчеты с разными кредиторами, в т.ч.:	50 000	-	-
ООО НПФ «ФИТО»	50 000	30.12.2020	текущая
ВСЕГО:	68 034	-	-

4.8. В 2021 г. по договорам об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО Сбербанк Общество получало кредиты. За пользование заемными средствами начислялись проценты, согласно условиям договоров.

Структура кредитных договоров представлена в Таблице № 12.

Таблица №12

Единица измерения тыс. руб.

Субконто	Срок погашения	Сумма кредита на 31.12.2021	Сумма, погашенный кредит в 2021	Сумма, полученный кредит, % по НКЛ, начисленные в 2021
<i>Дог. Об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8047.01-18/206 от 28.12.2018, (Лимит НКЛ 2 100 000 000 руб.) в т.ч.</i>	27.12.2023	437 668	419 290	29 754
сумма основного долга		52 249	419 290	0
задолженность по начисленным %		385 419	0	29 754
<i>Дог. Об открытии невозобновляемой кредитной линии № 1981 от 28.12.2020, (Лимит НКЛ 1 600 000 000 руб.) в т.ч.</i>	27.12.2023	0	1 575 684	57 269
сумма основного долга		0,00	1 575 000	5 000
задолженность по начисленным %		0,00	684	52 269
<i>Дог. Об открытии невозобновляемой кредитной линии № 7688 от 25.12.2020, (Лимит НКЛ 2 530 000 000 руб.) в т.ч.</i>	25.12.2023	2 316 764	339 305	154 188
сумма основного долга		2 175 845	326 789	1 613
задолженность по начисленным %		140 919	12 516	152 575
<i>Дог. Об открытии невозобновляемой кредитной линии № 01310020/00171200 от 27.03.2020 (Лимит НКЛ 365 000 000 руб.) в т.ч.</i>	26.03.2023	349 764	0	43 332
сумма основного долга		310 484		20 734
задолженность по начисленным %		39 280		22 598
<i>Дог. Об открытии невозобновляемой кредитной линии № 610220002 от 27.03.2020 (Лимит НКЛ 195 761 812 руб.) в т.ч.</i>	26.09.2022	212 410	0	14 411
сумма основного долга		188 083	0	
задолженность по начисленным %		24 327	0	14 411
Итого		3 316 606	2 334 279	298 954
сумма основного долга		2 726 661	2 321 079	27 347
задолженность по начисленным %		589 945	13 200	271 607

5. Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
1. Чистые активы	1 282 534	1 506 636	1 668 475
2. Уставный капитал	240 000	240 000	240 000
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом (стр.1- стр.2)	1 042 534	1 266 636	1 428 475

6. Условные факты хозяйственной деятельности.

На 31.12.2021 условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

7. Операции со связанными сторонами.

7.1 ООО «Грос» в силу преобладающего участия в уставном капитале - 100% контролирует ООО "Грос Ритейл". Между ООО «Грос» и ООО «Грос Ритейл» заключен договор о предоставлении займа № 29/2018-2/2018 от 24.12.2018 г.

В 2021 г. основной долг по займу погашен на сумму 11 048 000 тыс. руб. На сумму выданного займа начислены проценты за пользование займом в сумме 10 672 тыс. руб.

7.2. ООО «Грос Ритейл» в силу преобладающего участия в уставном капитале - 51%, контролирует ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТЕХНОПОЛИС «НОВАЯ ТУРА»». В 2021 г. в рамках Мирового соглашения от 08.09.2021 г. ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ТЕХНОПОЛИС «НОВАЯ ТУРА»» погасило задолженность перед ООО «Грос Ритейл» на сумму 340 200 тыс. руб. Структура задолженности представлена в таблице № 6.

7.3. ПАО СБЕРБАНК – лицо косвенно контролирующее Общество. В отчетном периоде Обществом совершались следующие операции с ПАО СБЕРБАНК:

- Размещены депозиты на сумму 1 035 500 тыс. руб.;
- Получены проценты по депозитам в сумме 2 287 тыс. руб.

Кроме того, с ПАО Сбербанк совершались операции, подробно описанные в п. 4.8.

ПАО Сбербанк – лицо, косвенно контролирующее ООО «СБК ПРОЕКТ».

Между ООО «СБК ПРОЕКТ» и ООО «Грос Ритейл» заключен договор субаренды помещения.

По договору субаренды выплачено 480 тыс. руб.

Основным акционером и учредителем ПАО СБЕРБАНК является Центральный банк Российской Федерации, который владеет 50% уставного капитала плюс одна голосующая акция. Другими акционерами Банка являются международные и российские инвесторы. При этом, согласно федерального закона «О ПРОТИВОДЕЙСТВИИ ЛЕГАЛИЗАЦИИ (ОТМЫВАНИЮ) ДОХОДОВ, ПОЛУЧЕННЫХ ПРЕСТУПНЫМ ПУТЕМ, И ФИНАНСИРОВАНИЮ ТЕРРОРИЗМА» от 07.08.2001 г. №115-ФЗ ПАО СБЕРБАНК не публикует информацию о своих бенефициарных владельцах.

По данным, размещенным на сайте ПАО Сбербанк, доли акционеров на конец операционного дня 30 марта 2021 года:

Российская Федерация в лице Министерства финансов Российской Федерации - 50% +1 акция;
Юридические лица - нерезиденты - 43,37%; Юридические лица - резиденты - 1,97% ;
Частные инвесторы - 3,71%

7.4. В ООО "УК "АГРО КАПИТАЛ", ООО "СБК ПЛЮС", ООО "СБК ГРАНД", ООО "ПРОЕКТ ОГНИ", ООО "СБК", общий единоличный исполнительный орган в лице Генерального директора Общества.

Между ООО «СБК Плюс» и Обществом заключен договор о предоставлении займа № 13/2021/14/21 от 20.09.2021 г. Структура займа представлена в таблице № 9.

В 2021 г. выдан займ на сумму 27 780 тыс. руб. На сумму выданного займа начислены проценты за пользование займом в сумме 194 тыс. руб.

С ООО "УК "АГРО КАПИТАЛ", ООО "СБК ГРАНД", ООО "ПРОЕКТ ОГНИ", ООО "СБК" операции отсутствуют.

7.5. Управленческому персоналу, в лице генерального директора в 2021 году выплачено вознаграждение в сумме 121 тыс. руб.

С выплаченного вознаграждения оплачен НДФЛ в сумме 16 тыс. руб.

С суммы начисленного вознаграждения выплачены взносы на социальное страхование в сумме 3,5 тыс. руб., на пенсионное обеспечение перечислено взносов в сумме 27 тыс. руб., в ФФОМС – 6 тыс. руб.

На обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний перечислено взносов в сумме 0,2 тыс. руб.

Информация о связанных сторонах раскрыта в ограниченном объеме, который не приведет к потерям экономического характера и (или) урону деловой репутации Общества и (или) его контрагентов, и (или) связанных с ним сторон.

8. Сведения об оценочных резервах и оценочных обязательствах.

В 2021 г. Общество создавало резервы:

- под обесценение финансовых вложений;
- под снижение стоимости товара
- предстоящих расходов на оплату отпусков;

На 31.12.2021 г.

Резерв под обесценение финансовых вложений составил 7 737 тыс. руб.

Резерв под снижение стоимости товара составил 384 584 тыс. руб.

Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков составил 66 тыс. руб.

9. Непрерывность деятельности.

Глобальное распространение коронавирусной инфекции COVID-19 оказало значительное влияние на мировую и национальную экономики.

Поскольку деятельность Общества не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в связи с распространением COVID-19, данные негативные факторы в макро- и микроэкономике не оказали значительного влияния на бухгалтерскую отчетность Общества.

Общество не может оценить, как будут развиваться события с распространением COVID-19 в России и в мире, какие действия, будут предприняты руководством страны, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом, а также развитие экономики в дальнейшем.

В настоящее время руководство Общества внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями. Руководство Общества не ожидает существенного негативного влияния данных событий на финансовое положение и результаты деятельности Общества, в частности, в ближайшие 12 месяцев. Также Общество не видит необходимости в пересмотре оценки рисков, связанных с деятельностью Общества и подготовкой бухгалтерской отчетности.

10. События после отчетной даты.

В феврале 2022 года на экономическую ситуацию в Российской Федерации отрицательно повлиял обострившийся связанный с Украиной военно-политический конфликт, а также связанные с ним международные санкции в отношении ряда российских учреждений, компаний, банков и граждан.

Объявленные санкции, среди прочего, предусматривают: частичное блокирование золото-валютных резервов, управление которыми осуществляет Банк России, ограничение доступа Министерства Финансов Российской Федерации и Банка России к европейскому рынку капитала, ограничения на возможности резидентов Российской Федерации инвестировать в инструменты, номинированные в евро и ряд других ограничительных мер. Эти факторы привели к существенному росту нестабильности на финансовых рынках, резкому изменению цен на

финансовые инструменты, увеличению спредов по торговым операциям, снижению суверенных рейтингов Российской Федерации. Для снижения волатильности валютно-обменных курсов Банк России повысил ключевую ставку до 20% годовых, ввел обязательную продажу валютной выручки и принял ряд иных мер. Также, введены ограничения на выход иностранного бизнеса из российских активов.

С целью поддержки российского финансового сектора в условиях возросшей волатильности, Банк России: (1) предоставил финансовым организациям возможность оценивать имеющиеся на 18 февраля 2022 года финансовые инструменты и иностранную валюту по справедливой стоимости и курсу на указанную дату, а финансовые инструменты, приобретенные после указанной даты, по справедливой стоимости на дату приобретения, для целей отражения в отчетности, и послабления по нормативам краткосрочной ликвидности для кредитных и некредитных организаций, (2) отменил ограничения на полную стоимость потребительских кредитов для банков, (3) заявил о готовности предоставить дальнейшую необходимую поддержку российскому финансовому сектору.

В конце февраля 2022 года США в отношении Группы ПАО Сбербанк (далее – Группа) были введены санкции, включающие, в дополнение к ранее действующим санкциям, запрет финансовым учреждениям США на проведение расчетных операций с Группой начиная с 26 марта 2022 года, за исключением отдельных категорий. На фоне произошедших событий европейские дочерние банки Группы столкнулись с кризисом ликвидности, что привело к потере Группой контроля в отношении указанных банков. По состоянию на 31 декабря 2021 года чистые активы европейских дочерних банков Группы не превышали 1,3% чистых активов Группы. Группа располагает всеми необходимыми финансовыми и технологическими возможностями для продолжения бесперебойной работы и осуществления всех основных операций на территории России.

Указанные выше события требуют адаптации бизнеса Группы к меняющейся операционной среде, характеризующейся существенной неопределенностью и оказывающей существенное влияние на Общество и его деятельность. Фактическая будущая операционная среда и ее воздействие на Общество и его деятельность могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

В настоящий момент руководство Общества проводит оценку возможного влияния отмеченных выше событий и предпринимает все необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества.

11. Дополнительная информация.

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2021 г. составляет 1 человек.

Приложения:

- Форма 0710005 2. Основные средства. На 3 листах;
- Форма 0710005 3. Финансовые вложения. На 2 листах;
- Форма 0710005 4. Запасы. На 2 листах;
- Форма 0710005 5. Дебиторская и кредиторская задолженность. На 3 листах;
- Форма 0710005 6. Затраты на производство. На 1 листе;
- Форма 0710005 7. Оценочные обязательства. На 1 листе;
- Форма 0710005 8. Обеспечения обязательств. На 1 листе.

Генеральный директор

Банцекин Дмитрий Владимирович

11 марта 2022 года.