Пояснения ООО «УралПродАгро»
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью ООО «УралПродАгро» (далее по тексту – Общество), ИНН 0274142286, КПП 027401001, ОГРН 1090280033766

1. Информация об Обществе

Общество зарегистрировано 21 октября 2009 года
Местонахождение: 450077, Российская Федерация, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Кирова, дом 52, офис 15-17

В течение 2021г. и по состоянию на 31.12.2021г. участниками Общества являются ООО «Уральское агентство инвестиций» (ИНН 0274912680) – 81% уставного капитала, ООО «Уралинвест» (ИНН 0273051533) – 19% уставного капитала, бенефициарный владелец – Фазлыев А.М., Екавян А.А.

Основным видом деятельности общества согласно присвоенному коду ОКВЭД 68.10 является Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Среднесписочная численность сотрудников общества в 2021 году составила 2 человека, на конец отчетного периода в ООО «УралПродАгро» работают 7 человек.

Высшим органом управления Обществом является общее собрание участников.

Исполнительным органом Общества является директор. Директором Общества является Костякова Елена Алексеевна.

Бухгалтерская отчетность общества подлежит обязательному аудиту. Аудит бухгалтерской отчетности Общества проводит ООО Аудиторская фирма «ФИНАКОН», член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество», в соответствии с решением Правления СРО ААС от 01.12.2016 г., №8623 (протокол №255), за основным регистрационным номером (ОРНЗ) 11606065391

2. Правила составления бухгалтерской отчетности

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

- Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (приказ Минфина России от 29.07.1998г. № 34н); ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации» (приказ Минфина РФ от 06.07.1999г. №43н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» (приказ Минфина России от 06.10.2008г. №106н), других федеральных стандартов бухгалтерского учета;
- приказа Минфина России от 02.07.2010г. №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- других нормативных документов.

Случаев, когда общество допускало при формировании бухгалтерской отчетности отступления от указанных правил, не было.

В бухгалтерской отчетности не допускался зачет между статьями активов и пассивов, статьями прибылей и убытков, кроме случаев, когда такой зачет предусмотрен соответствующими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский баланс включает числовые показатели в нетто-оценке.

Операции с валютой и валютными ценностями отсутствовали.

3. Сведения об учетной политике

Для целей бухгалтерского и налогового учета Общество руководствовалось в 2021 году Учетной политикой, утвержденной Приказом директора Общества от 31.12.2012 г. №07.
При составлении и утверждении учетной политики общество придерживалось принципа последовательности применения, поэтому способы ведения бухгалтерского учета остались прежними.

35

Основные элементы учетной политики общества для целей бухгалтерского учета:

- Бухгалтерский учет осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера.
- Срок полезного использования по основным средствам определяется исходя из:
- ожидаемого срока использования данного объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа в зависимости от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта.

Срок полезного использования основных средств, при принятии объекта к бухгалтерскому учету, определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя и отражается в Унифицированной форме №ОС-1а (Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 №7).

- Начисление амортизации ведется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта.
- Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве объектов основных средств, и стоимостью не более 40 тыс. руб. за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.
- Не чаще одного раза в год (на конец отчетного года) может быть проведена переоценка группы однородных объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости по решению руководителя на основании приказа
- При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.
- Доходы и расходы признаются методом начисления.
- В составе затрат основного производства отражаются прямые расходы, связанные непосредственно с оказанием услуг, указанные расходы ежемесячно признаются в себестоимости проданных работ (услуг) в качестве расходов по обычным видам деятельности.
- Прочие расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», списываются в конце каждого месяца в качестве условно-постоянных в дебет счета 90 «Продажи» методом «директ-костинг».
- В составе расходов будущих периодов учитываются расходы, произведенные в отчетном периоде, которые обусловливают получение доходов в течение нескольких отчетных периодов. Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся. Если указанный период прямо не установлен, то срок списания устанавливается равным 1 году.
- Общество подразделяет финансовые вложения, в зависимости от срока обращения (погашения), краткосрочные (не более 12 месяцев после отчетной даты) и долгосрочные. В случае, если по итогам отчетного (налогового) периода, происходит увеличение (уменьшение) срока краткосрочного (долгосрочного) актива перевод задолженности в другую категорию не производится.
- Задолженность по займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (не превышающую 12 месяцев) и долгосрочную. В случае увеличения (уменьшения) срока краткосрочного (долгосрочного) договора на срок более (менее) 12 месяцев, не производится перевод задолженности в другую категорию.
- Общество создает резервы по сомнительным долгам и резерв на оплату отпусков.
- Общество не создает прочих резервов предстоящих расходов и платежей (выплату вознаграждений по итогам работы за год, гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание, др.).
- Общество осуществляет ведение бухгалтерского учета с применением ПБУ 18/02.

Учетная политика для целей налогового учета:

- В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль общество использует метод начисления.
- В целях определения материальных расходов при списании, оценка товаров и материалов производится по средней себестоимости.
- Начисление амортизации по амортизируемому имуществу ведется линейным способом.
- Расходы общества на производство и реализацию делятся на прямые и косвенные.
- В составе прямых затрат учитываются материальные затраты и суммы начисленной в налоговом учете амортизации по основным средствам, используемым при оказании услуг (производстве, выполнении работ).
- Все остальные расходы, за исключением внереализационных расходов, определяемых в соответствии со статьей 265 НК РФ, осуществленные в текущем месяце, признаются косвенными расходами и уменьшают доходы от реализации текущего месяца.
- Общество не создает резерв по сомнительным долгам, иные виды резервов для целей налогообложения.
- В качестве налоговых регистров организацией используются все формы отчетов, составленные в единой системе бухгалтерского и налогового учета по формам, предусмотренным автоматизированной системой ведения бухгалтерского учета «1С: Бухгалтерия 8.3».

36

– Общество применяет общую систему налогообложения.

4. Пояснения к отдельным показателям бухгалтерской отчетности

4.1. Бухгалтерский баланс

4.1.1. В составе показателя статьи 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021г.отражена стоимость внеоборотных активов в размере 522 739 тыс.руб., состоящая из стоимости:
- земельных участков – 522 561 тыс.руб.,
- переданного в монтаж оборудования размере – 178 тыс.руб.

4.1.2. В составе показателя статьи 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021г. в размере 29 844 тыс.руб. отражена остаточная стоимость имущества (автостояночного комплекса), предназначенного для сдачи аренду. Автостоянка получена Обществом от ООО «Техсервис-К» (ИНН 0278058370), как предмет залога по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника.

4.1.3. В составе отложенных налоговых активов по статье 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021г. отражены отложенные налоговые активы в размере 15 116 тыс.руб.: оценочные обязательства и резервы – 17 тыс.руб., расходы будущих периодов – 15 099 тыс.руб.

4.1.4. В составе показателя по статье 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2021г. отражены товары для продажи в размере 45 607 тыс.руб. – земельные участки в количестве 226 шт.

4.1.5. По статье «Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) в составе показателя статьи 1230 «Дебиторская задолженность» отражена краткосрочная дебиторская задолженность (на 31.12.2021г. и на 31.12.2020г. уменьшенная на сумму созданного Обществом резерва по сомнительным долгам):

на 31.12.2021г. - в размере 99 649 тыс.руб., состоящая из:
- задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками – 5 595 тыс.руб., уменьшенной на сумму созданного Обществом резерва по сомнительным долгам в размере 5 500 тыс.руб.;
- задолженности по расчетам с поставщиками (авансы выданные) – 10 536 тыс.руб., уменьшенной на сумму созданного Обществом резерва по сомнительным долгам в размере 9 400 тыс.руб.;
- задолженности по расчетам по оплате труда – 2 тыс.руб.;
- задолженности по налогам и взносам – 2 174 тыс.руб.;
- задолженности по расчетам с разными дебиторами и кредиторами – 96 242 тыс.руб.

на 31.12.2020г. - в размере 176 321 тыс.руб., состоящая из:
- задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками – 19 314 тыс.руб., уменьшенной на сумму созданного Обществом резерва по сомнительным долгам в размере 19 280 тыс.руб.;
- задолженности по расчетам с поставщиками (авансы выданные) – 816 тыс.руб., уменьшенной на сумму созданного Обществом резерва по сомнительным долгам в размере 528 тыс.руб.;
- задолженности по налогам и взносам – 423 тыс.руб.;
- задолженности по расчетам с разными дебиторами и кредиторами – 175 576 тыс.руб.

на 31.12.2019г. - в размере 94 679 тыс.руб., состоящая из:
- задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками – 474 тыс.руб.;
- задолженности по расчетам с поставщиками (авансы выданные) – 23 241 тыс.руб.;
- задолженности по налогам и взносам – 181 тыс.руб.;
- задолженности по расчетам с разными дебиторами и кредиторами – 70 783 тыс.руб.

В течение 2021 года создан резерв по сомнительным долгам в размере 5 242 тыс.руб., восстановлен резерв в размере 10 150 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2021 года резерв сомнительных долгов сформирован в размере 14 900 тыс. руб.

4.1.6. По статье 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» по состоянию на 31.12.2021г. в размере 478 419 тыс. руб. отражены:
- задолженность по основному долгу по предоставленным займам – 202 265 тыс.руб.;
- задолженность по процентам по предоставленным займам – 23 674 тыс.руб.;
- задолженность по приобретенным правам в рамках оказания финансовых услуг – 252 480 тыс.руб.

37

4.1.7. По статье 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на 31.12.2021г. в размере 15 930 тыс.руб. отражены денежные средства в валюте РФ, в том числе:
- в кассе организации – 99 тыс.руб.;
- на расчетном счете – 981 тыс.руб.;
- на депозитном счете – 14 850 тыс.руб.

Валютные счета у Общества отсутствовали.

4.1.8. По статье 1260 «Прочие оборотные активы» на 31.12.2021г. в размере 2 тыс.руб. отражены расходы на приобретение программного обеспечения без передачи исключительных прав.

4.1.9. По статье 1410 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2021г. в составе долгосрочных обязательств отражена задолженность по полученным долгосрочным займам в размере 1 010 687 тыс. руб.

4.1.10. По статье 1510 «Заемные средства» по состоянию на 31.12.2021г. в составе краткосрочных обязательств отражено 250 726 тыс. руб. – задолженность по процентам, начисленным по долгосрочным займам.

4.1.11. По статье «Кредиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) в составе показателя статьи 1520 «Кредиторская задолженность» отражена краткосрочная кредиторская задолженность:

на 31.12.2021г. - в размере 33 083 тыс.руб., состоящая из:
- задолженности по расчетам с поставщиками – 105 тыс.руб.;
- задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками – 32 491 тыс.руб.;
- задолженности по налогам и взносам – 487 тыс.руб.

на 31.12.2020г. - в размере 68 582 тыс.руб., состоящая из:
- задолженности по расчетам с поставщиками – 4 136 тыс.руб.;
- задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками – 63 370 тыс.руб.;
- задолженности по налогам и взносам – 91 тыс.руб.;
- задолженности по расчетам с разными дебиторами и кредиторами – 985 тыс.руб.

на 31.12.2019г. - в размере 11 747 тыс.руб., состоящая из:
- задолженности по расчетам с поставщиками – 4 470 тыс.руб.;
- задолженности по налогам и взносам – 150 тыс.руб.;
- задолженности по расчетам с разными дебиторами и кредиторами – 7 127 тыс.руб.

4.1.12. По статье 1540 «Оценочные обязательства» по состоянию на 31.12.2021г. отражен резерв на оплату отпусков в размере 86 тыс.руб.

4.2. Отчет о финансовых результатах

4.2.1. Итоги хозяйственной деятельности ООО «УралПродАгро» за 2021 финансовый год следующие:

Доходы и расходы за 2021 год

тыс. руб.

Наименование	Доходы	Доля доходов	Расходы	Доля расходов	Соотно-шение
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%	доходы/ расходы
ИТОГО	248 140	100,0	247 934	100,0	1 : 0,99
1. сдача в аренду (субаренду) недвижимости и земель	1 680	0,7	3 249	1,3	1 : 1,93
2. продажа недвижимости	176 380	71,1	84 123	33,9	1 : 0,48
3. финансовые вложения (заемные средства)	17 604	7,1	7 843	3,2	1 : 0,45
4. резерв по сомнительным долгам	10 150	4,1	5 242	2,1	1 : 0,52

38

5.реализация права требования	42 326	17,0	94 217	38,0	1 : 2,23
6.списание кредиторской задолженности	-	-	50 082	20,2	-
7. прочее, в т.ч. управленческие	-	-	3 178	1,3	-

4.2.2. Выгодными направлениями в 2021 году являются продажа недвижимости (квартир и земельных участков). Реализация осуществлялась с прибылью, доходы превысили расходы на 110%.

4.2.3. Наибольший удельный вес в доходах в 2021 году составила выручка от продажи недвижимости (71,1%), в расходах - расходы, связанные с реализацией права требования (38%).

4.2.4. По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2021 год Общество получило следующие результаты:

тыс.руб.

Наименование	2020	2021	Отклонение (гр.3-гр.2)	Темп прироста (снижения)
1	2	3	4	5
Выручка от реализации:	5 362	98 281	92 919	+ 1 732,9 %
Себестоимость	-2 464	- 51 988	- 49 524	+ 2 009,9 %
Коммерческие расходы	- 8	- 775	- 767	+ 9 587,5 %
Управленческие расходы	- 1 646	- 3 002	- 1 356	+ 82,4 %
Прибыль (убыток) от продаж	1 244	42 516	41 272	+ 3 317,7 %
Проценты к получению	22 147	17 604	- 4 543	- 20,5 %
Проценты к уплате	- 27 747	- 7 843	19 904	- 71,7 %
Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	- 19 942	- 52 071	- 32 129	161,1 %
Прибыль (убыток) до налогообложения	- 24 298	206	24 504	- 100,8 %
Изменение отложенных налоговых активов	893	- 194	- 1 087	-121,7 %
Чистая прибыль (убыток)	**- 23 405**	**12**	**23 417**	**-100,1 %**

4.3. Отчет о движении денежных средств

4.3.1. Налог на добавленную стоимость отражен в отчете свернуто (в виде разницы между НДС, полученным в составе поступлений от покупателей и заказчиков, и НДС, уплаченным в составе платежей поставщикам и подрядчикам, а также уплаченным в бюджет РФ) по статье 4129 «Прочие платежи».

4.3.2. Суммы НДФЛ, которые Общество в качестве налогового агента удержало из доходов работников и перечислило в бюджет, отражены в составе показателя статьи 4129 «Прочие платежи» в составе общей суммы расчетов по налогам и сборам.

5. Инвентаризация

Обществом перед составлением бухгалтерской отчетности за 2021г. проведена инвентаризация расчетов покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами. Инвентаризация расчетов проводилась в период с 27 декабря 2021г. по 1 февраля 2022г. Результатами поведенной инвентаризации подтверждено фактическое наличие отраженных в бухгалтерской отчетности финансовых обязательств по состоянию на 31.12.2021г.

6. Показатели деятельности Общества

Выручка от реализации за 2021 год по сравнению с предыдущим отчетным годом увеличилась в 18 раз и составила 98 281 тыс.руб., себестоимость увеличилась в 22 раза и составила 51 988 тыс.руб..

Выручка от реализации поступила:

1) от сдачи в аренду недвижимого имущества - земельных участков и автостояночного комплекса (после 04.08.2021г.), от сдачи в субаренду автостояночного комплекса, который Общество арендовало до 04.08.2021г. – 1680 тыс.руб.;

39

2) продажи земельных участков – 39 963 тыс.руб.;
3) продажи квартир – 56 638 тыс.руб.

В 2021 году были реализованы квартиры, приобретенные Обществом по договору долевого участия в строительстве, продолжалась реализация земельных участков.
Себестоимость составляют затраты на приобретение квартир и земельных участков, прямые расходы по автостояночному комплексу, коммерческие расходы – расходы на содержание квартир.

В 2021 году увеличились управленческие расходы на 82,4% или 1 356 тыс. руб., повышение связано с увеличением размера земельного налога в связи с изменением вида разрешенного использования на ИЖС и ростом фонда оплаты труда и страховых взносов в связи с увеличением штата Общества.

Прибыль от продаж за 2021 год составила 42 516 тыс.руб. (в 2020 году прибыль от продаж 1 244 тыс.руб.)

Прочие доходы по сравнению с предыдущим годом увеличились в 33 раза, увеличение связано с доходами, связанными с реализацией права требования (ОАО «Шемяк» ИНН 0245018453) на сумму 42 326 тыс.руб., доходами, связанными с реализацией внеоборотного актива на сумму 79 779 тыс.руб.

Прочие расходы по сравнению с предыдущим годом увеличились в 7,7 раза, увеличение связано со списанием в 2021 году дебиторской задолженности ликвидированной организации (ООО «Агро-Гусь» ИНН 0269023332) на сумму 50082 тыс.руб., расходами, связанными с реализацией права требования (ОАО «Шемяк» ИНН 0245018453) на сумму 94 217 тыс.руб., расходами, связанными с реализацией внеоборотного актива на сумму 34 608 тыс.руб.

По итогам 2021 года Обществом получен чистый прибыль в сумме 12 тыс. руб. (по итогам 2020 года Обществом был получен чистый убыток в размере 23 405 тыс. руб.).

Непокрытый убыток Общества на 31.12.2021г. составил 87 776 тыс.руб. (по состоянию на 31.12.2020г. непокрытый убыток Общества составлял 87 788 тыс. руб.).

Просроченной задолженности по налогам и сборам Общество не имеет.
Общество планирует в последующих периодах увеличить объемы своей деятельности, провести мероприятия, способствующие снижению себестоимости продаж, что приведет к повышению рентабельности деятельности.

7. Информация о расчетах по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Прибыль для целей налогообложения по налогу на прибыль в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составляет 1 981 075 руб. Сумма убытка, уменьшающего налоговую базу за отчетный период, равна 990 537 руб. Налоговая база для исчисления налога составляет 990 538 руб. Ставка налога на прибыль в 2021 году – 20%. Сумма исчисленного налога на прибыль по данным налоговой декларации за 2021 год равна 198107 руб.

Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составляет 206 271 руб. Сумма условного расхода по налогу на прибыль равна 206 271 * 20% = 41 254 руб.
Постоянные налоговые разницы в 2021 году составляют 762 778 руб., соответственно, постоянные налоговые расходы равны 762 778 * 20% = 152 555 руб.

На 01.01.2021г. балансовая стоимость активов в налоговом учете превышает балансовую стоимость активов в бухгалтерском учете на 75 486 478 руб. (вычитаемые временные разницы), балансовая стоимость обязательств в бухгалтерском учете превышает балансовую стоимость в налоговом учете на 71 902 руб. (вычитаемые временные разницы). Вычитаемые временные разницы составляют 75 558 380 руб., отсюда отложенное налоговое обязательство (ОНО) на 01.01.2021г. равно 75 558 380 * 20% = 15 111 676 руб.
На 31.01.2021г. балансовая стоимость активов в налоговом учете превышает балансовую стоимость активов в бухгалтерском учете на 75 494 184 руб. (вычитаемые временные разницы), балансовая стоимость обязательств в бухгалтерском учете превышает балансовую стоимость в налоговом учете на 85 686 руб. (вычитаемые временные разницы). Вычитаемые временные разницы составляют 75 579 870 руб., отсюда ОНО на 31.12.2021г. равно 75 579 870 * 20% = 15 115 974 руб.

40

Отложенный налог за отчетный период равен 15 115 974 – 15 111 676 = 4 298 руб.

8. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах, в том числе, об основном управленческом персонале, представлена в соответствии с требованиями ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденном Приказом Минфина РФ от 29.04.2008 г. №48н.

За 2021 год лицо, исполняющему функции единоличного исполнительного органа Общества – Директору Костяковой Елене Алексеевне, выплачены краткосрочные вознаграждения в размере 452 077,34 руб.:
- оплата труда за отчетный период – 380 172,07 руб.;
- оплата ежегодного оплачиваемого отпуска в отчетном периоде – 31 655,27 руб.,
- премия по результатам работы – 40 250,00 руб.

Начислены страховые взносы в размере 96 262,13 руб.

Другие операции, которые осуществлялись со связанными сторонами в течение отчетного периода сделок, в 2021 году Обществом не совершались.

9. События после отчетной даты.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности произошло событие, свидетельствующее о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность, а именно:
В январе 2022 года Общество получило информацию о том, что дебитор ООО «Техсервис-К» (ИНН 0278058370), задолженность которого по состоянию на 31.12.2021г. 96 226 млн. руб., прекратило деятельность 12.01.2022г. в связи с его ликвидацией на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства.
Руководство Общества не выражает сомнений в отношении непрерывности деятельности Общества.

Директор ООО «УралПродАгро» Е.А.Костякова

Главный бухгалтер Э.Х.Ишбулатова

«31» марта 2022 г.



Прошито, пронумеровано

листов 41 (сорок один)

Директор ООО АФ «Финакон _____ **Юсупова Д.Х.**