

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	138	-	-	-	-	-	-	-	-	138	-
	5110	за 2020г.	88	-	50	-	-	-	-	-	-	138	-
в том числе:													
Сайт bsmelnik.ru	5101	за 2021г.	138	-	-	-	-	-	-	-	-	138	-
	5111	за 2020г.	88	-	50	-	-	-	-	-	-	138	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	50	-	(50)	-
в том числе:							
Сайт bsmelnik.ru	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	50	-	(50)	-

Руководитель _____
(подпись)

Лущик Альберт Николаевич
(расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5201	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	802 921	(53 527)	3 988	(79)	79	(30 057)	-	178 126	(16 475)	984 956	(99 980)
	5230	за 2020г.	791 668	(25 093)	22 020	-	-	(29 010)	-	(10 767)	576	802 921	(53 527)
в том числе: Офисное оборудование	5221	за 2021г.	11 791	(1 990)	135	-	-	(1 763)	-	-	-	11 926	(3 752)
	5231	за 2020г.	7 503	(661)	4 287	-	-	(1 329)	-	-	-	11 791	(1 990)
Другие виды основных средств	5222	за 2021г.	18 630	(1 416)	1 805	(79)	79	(1 318)	-	-	-	20 357	(2 656)
	5232	за 2020г.	16 665	(145)	1 966	-	-	(1 271)	-	-	-	18 630	(1 416)
Земельные участки	5223	за 2021г.	11 493	-	-	-	-	-	-	-	-	11 493	-
	5233	за 2020г.	11 493	-	-	-	-	-	-	-	-	11 493	-
Здания	5224	за 2021г.	734 000	(43 522)	2 031	-	-	(24 460)	-	178 126	(16 475)	914 157	(84 457)
	5234	за 2020г.	729 000	(20 086)	15 767	-	-	(24 012)	-	(10 767)	576	734 000	(43 522)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5225	за 2021г.	13 016	(3 905)	-	-	-	(1 302)	-	-	-	13 016	(5 207)
	5235	за 2020г.	13 016	(2 722)	-	-	-	(1 183)	-	-	-	13 016	(3 905)
Сооружения	5226	за 2021г.	13 990	(2 694)	17	-	-	(1 214)	-	-	-	14 007	(3 908)
	5236	за 2020г.	13 990	(1 480)	-	-	-	(1 214)	-	-	-	13 990	(2 694)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	26 180	2 483	-	(3 988)	24 676
	5250	за 2020г.	26 165	22 035	-	(22 020)	26 180
в том числе:							
Линии связи	5241	за 2021г.	1 765	40	-	(1 805)	-
	5251	за 2020г.	1 765	-	-	-	1 765
Система холодоснабжения и кондиционирования	5242	за 2021г.	24 415	261	-	-	24 676
	5252	за 2020г.	24 400	15	-	-	24 415
Система контроля управления доступа	5243	за 2021г.	-	135	-	(135)	-
	5253	за 2020г.	-	374	-	(374)	-
БЦ Профессора Качалова (78:12:0007003:2408)	5244	за 2021г.	-	2 031	-	(2 031)	-
	5254	за 2020г.	-	15 767	-	(15 767)	-
Система вентиляции и теплоснабжения колориферов	5245	за 2021г.	-	17	-	(17)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Сплит-система на 10 этаже	5246	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2020г.	-	2 050	-	(2 050)	-
Вывеска «МЕЛЬНИК» наружная информационная	5247	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2020г.	-	164	-	(164)	-
Системы АПС, АППЗ, СОУЭ	5248	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2020г.	-	1 251	-	(1 251)	-
Автоматическая установка пожаротушения	5249	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2020г.	-	398	-	(398)	-
Система охранного телевидения		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	236	-	(236)	-
Система противопожарного водоснабжения		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	613	-	(613)	-
Система охранной сигнализации		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	1 015	-	(1 015)	-
Турникет на 1 этаже		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	153	-	(153)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	95 852	19 768
в том числе:			
БЦ ул.Профессора Качалова, д.7, лит.А (78:12:0007003:2408-17643,8 м.кв)	5261	95 400	15 667
Система контроля управления доступа	5262	135	374
Система вентиляции и теплоснабжения колориферов	5263	17	-

Сплит-система на 10 этаже	5264	-	50
Вывеска «МЕЛЬНИК» наружная информационная	5265	-	164
Система охранного телевидения	5266	-	236
Система охранной сигнализации	5267	-	1 015
Система противопожарного водоотведения	5268	-	613
Автоматическая установка пожаротушения	5269	-	398
Системы АПС, АППЗ, СОУЭ		-	1 251
Котельная 78:12:0007003:2409-59 кв.м		300	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	837 510	699 589	719 209
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Передано в зalog (ипотеку)	5287	882 497	746 509	749 700

Руководитель _____
(подпись)

Лущик Альберт Николаевич
(расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрчные - всего	5301	за 2021г.	600	-	-	-	-	-	-	-	600	-
	5311	за 2020г.	-	-	600	-	-	-	-	-	600	-
в том числе: заемные обязательства	5302	за 2021г.	600	-	-	-	-	-	-	-	600	-
	5312	за 2020г.	-	-	600	-	-	-	-	-	600	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	600	-	-	-	-	-	-	-	600	-
	5310	за 2020г.	-	-	600	-	-	-	-	-	600	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____
(подпись)

Лущик Альберт Николаевич
(расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода		
						поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)				
			себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		себе- стоимость	резерв под снижение стоимости				себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	17	-	17	109 233	(109 226)	-	-	X		24	-	24
	5420	за 2020г.	-	-	-	123 141	(123 124)	-	-	X		17	-	17
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	17	-	17	1 009	(1 002)	-	-	-		24	-	24
	5421	за 2020г.	-	-	-	1 319	(1 302)	-	-	-		17	-	17
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	108 224	(108 224)	-	-	-		-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	121 822	(121 822)	-	-	-		-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-

4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель _____
(подпись)

Лущик Альберт Николаевич
(расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	187 940	-	173 874	-	(199 924)	-	-	-	-	-	161 890	-
	5530	за 2020г.	206 234	-	191 882	-	(210 176)	-	-	-	-	-	187 940	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	15 743	-	171 375	-	(172 450)	-	-	-	-	-	14 668	-
	5531	за 2020г.	10 665	-	139 162	-	(134 084)	-	-	-	-	-	15 743	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	1 324	-	23	-	(105)	-	-	-	-	-	1 243	-
	5532	за 2020г.	143	-	1 211	-	(30)	-	-	-	-	-	1 324	-
Прочая	5513	за 2021г.	170 862	-	2 476	-	(27 370)	-	-	-	-	-	145 968	-
	5533	за 2020г.	195 415	-	51 508	-	(76 061)	-	-	-	-	-	170 862	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2021г.	11	-	-	-	-	-	-	-	X	X	11	-
	5534	за 2020г.	10	-	1	-	-	-	-	-	X	X	11	-
Итого	5500	за 2021г.	187 940	-	173 874	-	(199 924)	-	-	X	-	-	161 890	-
	5520	за 2020г.	206 234	-	191 882	-	(210 176)	-	-	X	-	-	187 940	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	528 928	-	-	(60 530)	-	-	-	-	468 399
	5571	за 2020г.	153 485	415 543	-	(40 100)	-	-	-	-	528 928
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	528 928	-	-	(60 530)	-	-	-	-	468 399
	5573	за 2020г.	153 485	415 543	-	(40 100)	-	-	-	-	528 928
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	487 289	56 823	39 605	(90 472)	-	-	-	-	493 244
	5580	за 2020г.	876 700	511 838	36 289	(937 539)	-	-	-	-	487 289
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	266 804	50 283	-	(53 332)	-	-	-	-	263 755
	5581	за 2020г.	542 159	115 537	-	(390 892)	-	-	-	-	266 804
авансы полученные	5562	за 2021г.	7 669	6 149	-	(8 770)	-	-	-	-	5 048
	5582	за 2020г.	101 652	5 532	-	(99 515)	-	-	-	-	7 669
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	3 081	360	4	-	-	-	-	-	3 446
	5583	за 2020г.	6 060	67 042	-	(70 021)	-	-	-	-	3 081
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	75 082	-	39 601	(3 919)	-	-	-	-	110 764
	5585	за 2020г.	39 279	-	36 289	(486)	-	-	-	-	75 082
прочая	5566	за 2021г.	-	31	-	-	-	-	-	-	31
	5586	за 2020г.	35	-	-	(35)	-	-	-	-	-
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	5567	за 2021г.	134 652	-	-	(24 451)	-	-	X	X	110 201
	5587	за 2020г.	187 515	323 727	-	(376 590)	-	-	X	X	134 652
Итого	5550	за 2021г.	1 016 217	56 823	39 605	(151 002)	-	X	-	-	961 643
	5570	за 2020г.	1 030 185	927 381	36 289	(977 639)	-	X	-	-	1 016 217

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель _____
(подпись)

Лущик Альберт Николаевич
(расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	32 198	19 807
Расходы на оплату труда	5620	629	581
Отчисления на социальные нужды	5630	127	132
Амортизация	5640	30 057	29 022
Прочие затраты	5650	47 676	73 267
Итого по элементам	5660	110 687	122 809
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	110 687	122 809

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

Руководитель _____
(подпись)

Лущик Альберт Николаевич
(расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	38	37	(69)	-	6
в том числе:						
резерв ежегодных отпусков	5701	38	37	(69)	-	6

Руководитель _____
(подпись)

Лущик Альберт Николаевич
(расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	38 249 740	12 855 540	8 149 600
в том числе: поручительства и залог за третьих лиц	5811	38 249 740	12 855 540	8 149 600

Руководитель _____
(подпись)

Лущик Альберт Николаевич
(расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель _____
(подпись)

Лущик Альберт Николаевич
(расшифровка подписи)

22 февраля 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности
ООО "ТИТАН" за 2021 год

N	Информация об организации	
	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью " ТИТАН"
	Сокращенное наименование	ООО " ТИТАН "
	Место нахождения	192019, Санкт-Петербург г, Профессора Качалова ул, дом № 7, литер А, помещение 8-Н, офис 103
	Генеральный директор	Лущик Альберт Николаевич
	Главный бухгалтер	Чикирева Инга Борисовна
	Регистрационный номер (ОГРН)	1117847401154
	Дата регистрации	22.09.2011г.
	Наименование регистрирующего органа	Межрайонная ИФНС № 15 по г. Санкт-Петербургу
	Код ИНН/КПП	7802763810/781101001
	Постановка на учет по месту нахождения юридического лица	МИ ФНС №24 по Санкт-Петербургу
	Основные виды деятельности	Сдача внаём собственного недвижимого имущества

1. Бенефициары Общества:

Бенефициарами Общества являются Ярошенко Сергей Дмитриевич и Трекин Владимир Владимирович пропорционально доли участия в уставном капитале;

2. Высший орган управления организации

Общее собрание участников общества.

Единоличный исполнительный орган организации: Генеральный директор

3. Сведения о праве собственности на недвижимое имущество.

Недвижимое имущество, принадлежащее Обществу на праве собственности, зарегистрированном в установленном порядке:

Здание котельной - кадастровый № 78:12:0007003:2409

Здание Бизнес Центр - кадастровый № 78:12:0007003:2408

Земельный участок - кадастровый № 78:12:0007003:2413

Земельный участок - кадастровый № 78:12:0007003:2412

Земельный участок - кадастровый № 78:12:0007003:2411

4. Сведения об аренде недвижимого имущества

Недвижимое имущество не арендовалось.

5. Товарные знаки, лицензии, членство в саморегулируемых организациях

У Общества отсутствуют: товарные знаки, лицензии,

Общество не является членом в саморегулируемых организациях.

6. Информация о филиалах и обособленных подразделениях.

Общество не имеет обособленных подразделений.

7. Информация о дочерних и зависимых обществах.

Дочерних и зависимых компаний нет.

8. Численность работников

Численность работников на 31.12.2021г. и на 31.12.2020г. составляет 2(Два) человека.

9. Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества в соответствии с нормами, установленными Федеральным законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Минфина России от 06.07.1999 г. № 43н.

Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерской отчетности несет руководство ООО «ТИТАН»

10. Основные элементы учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в организации ведется главным бухгалтером.

Применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета, сформированный на основании типового плана счетов, утвержденного Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 31.10.2000 г. № 94н, который содержит синтетические и аналитические счета (включая балансовые и забалансовые счета), необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности.

Выручка признается по методу начисления вне зависимости от движения денежных средств.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в виде величины условного расхода (условного дохода), скорректированного на суммы постоянного налогового обязательства (актива), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период, и составляет не более 10% от строки отчетности, которая искажена.

Основные средства.

К основным средствам относятся активы, отвечающие критериям признания основными средствами и стоимостью более 40000 рублей. При поступлении основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.

Состав основных средств:

Земельные участки

Сооружения

Здания

Оборудование

Машины и оборудование (кроме офисного)

Другие виды основных средств

Незавершенные строительством объекты, в бухгалтерской отчетности отражаются по фактически понесенным затратам в составе основных средств. Учет расходов по строительству объектов основных средств, ведется с использованием счета 08.03 «Создание объектов основных средств».

Срок полезного использования новых объектов устанавливается комиссией по принятию к учету согласно «Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 в редакции от 24.02.2009.

Стоимость амортизируемых основных средств погашается путем начисления амортизации линейным способом.

Осуществляется переоценка объектов основных средств по виду «Здания». Переоценка проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря.

Материально-производственные запасы.

Активы, удовлетворяющие условиям признания основных средств, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе материально-производственных запасов.

Учет приобретаемых материалов ведется: на счете 10 «Материалы» с оценкой по фактической себестоимости, включая транспортно-заготовительные расходы;

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Учет расходов.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита). Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов единовременно независимо от срока займа (кредитного договора).

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности

Резервы на выплату ежегодного вознаграждения по итогам работы за год, ремонт основных средств, гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание не создаются.

11. Основные финансовые показатели.

Организацией осуществляется деятельность по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества, оказания прочих услуг.

Состав себестоимости продаж (строка 2120 Отчета о финансовых результатах):

Табл. 1

Расшифровка накладных расходов	2021 (тыс. руб.)	2020 (тыс. руб.)
Агентское вознаграждение	14 973	32 228
Амортизация	30 057	29 026
Водопотребление, водоотведение	754	617
Теплоэнергия	5 783	4 348
Электроэнергия	12 274	8 311
Страхование	1	12
Налог на имущество	15 914	11 625
Налог на землю	497	497
Диспетчеризация на объектах	3 845	1 036
Текущие ремонты объектов	465	12 591
Услуги по охране	143	3 113
Реклама	0	100
Техническое обслуживание	11 133	6 859
Плата за вывоз твердо-бытовых отходов, услуги уборочной машины-щетки	833	405
Услуги по уборке	5 941	5 492
Клининг, уборка снега	351	258
Юридические услуги	600	840
Соблюдение экологического законодательства	60	120
Телефон, интернет	244	240
Транспортные услуги	3 763	3 159
Материалы	1 004	754
Аудиторские, консультационные услуги, оценка	85	60
Управление объектами недвижимости	544	0
Прочие	387	131
Итого	109 651	121 822

Состав управленческих расходов (строка 2220 Отчета о финансовых результатах):

Табл. 2

Расшифровка накладных расходов	2021	2020
	(тыс. руб.)	(тыс. руб.)
Юридические услуги, аудиторские услуги, услуги оценки	281	273
Страховые взносы в фонды	126	132
Оплата труда	629	581
Прочие	0	1
Итого	1 036	987

Расшифровка прочих доходов и расходов (строки 2340 и 2350 Отчета о финансовых результатах):

Табл. 3

Расшифровка	Прочие доходы (тыс. руб.)	
	2021	2020
Возмещение прочих расходов	122	0
Услуги по агентскому договору	450	33 343
Услуги по сопровождению кредитов	88	41
Переоценка ОС	0	13
Материалы	0	549
Итого	660	33 946

Табл. 4

Расшифровка	Прочие расходы (тыс. руб.)	
	2021	2020
Списание выделенного НДС	5	0
Услуги по субагентскому договору	0	450
Нотариальные расходы, госпошлины	31	12
Прочие расходы	3	53
Расчетно-кассовое обслуживание	55	60
услуги оценки	91	0
Списание Дт и Кт задолженности	193	0
Итого	378	575

В состав переуступки по строке 4126 (ОДДС) отражены следующие расходы:

2020 г.

Перечислено Дюжеву А.А. по договору уступки требования б/н от 01.08.2019г. сумма 66 800 тыс. руб. НДС не облагается.

Перечислено Ярошенко С.Д. по договору уступки права требования 17/01-20 от 17.01.2020 сумма 4 400 тыс. руб. НДС не облагается.

В 2021 г. операции по движению денежных средств по строке 4126 (ОДДС) не отражались.

В состав переданных в аренду основных средств, числящихся на балансе по строке 5280 (Раздел 2 Пояснения Табл. 2.4) отражены:

Табл. 6

Наименование показателя	2021 (тыс. руб.)	2020 (тыс. руб.)
Котельная 78:12:0007003:2409	2 600	1 981
БЦ ул. Профессора Качалова, д.7, лит. А (78:12:0007003:2408)	827 100	688 497
Котельная- оборудование в комплекте	7 810	9 111
Итого	837 510	699 589

В состав переданных в залог (ипотеку) по строке 5287 (Раздел 2 Пояснения Табл. 2.4) отражены:
Табл. 7

Наименование показателя	2021 (тыс. руб.)	2020 (тыс. руб.)
Земельный участок №2 Профессора Качалова 7 ЛИТ А Кадастровый № 78:12:0007003:2413 (БЦ) (7107), УК000197	11 339	11 339
Земельный участок №3 Профессора Качалова 7 ЛИТ В Кадастровый № 78:12:0007003:2412 (Котельная) (70), УК000198	112	112
Земельный участок №4 Профессора Качалова около д7 ЛИТ Б Кадастровый № 78:12:0007003:2411(БКТП) (27), УК000199	43	43
Котельная 78:12:0007003:2409	2 600	1 981
БЦ ул. Профессора Качалова, д.7, лит. А (78:12:0007003:2408)	827 100	688 497
Котельная- оборудование в комплекте	7 810	9 111
Сети Наружный газопровод	2 541	3 323
Система вентиляции и теплоснабжения колориферов	7 514	7 919
Система контроля управления доступа	1 992	2 644
Система диспетчеризации	444	544
Система оповещения к РАСЦО СПб	473	512
Система охранного телевидения	1 069	1 312
Система охранной сигнализации	1 035	1 269
Система противопожарного водоотведения	635	686
Сплит-система на 8-9 этаже	198	223
Ворота секционные автоматизированные	353	366
Автоматическая установка пожаротушения	6 744	7 263
Системы АПС, АППЗ, СОУЭ	8 446	9 096
Сплит-система на 7 этаже	238	269
Сплит-система на 10 этаже	1 811	0
Итого	882 497	746 509

В состав прочих затрат по строке 5650 (Раздел 6 таб. пояснения) отражены следующие расходы:
Табл. 8

Наименование расхода	За 2022 (тыс.руб)	За 2020 (тыс.руб)
Агентское вознаграждение	14 972	33 572
Страхование	1	12
Налог на имущество	15 914	11 625
Налог на землю	497	497
Диспетчеризация на объектах	3 845	1 036
Текущие ремонты объектов	465	12 591
Услуги по охране	143	3 113
Реклама	0	100
Плата за вывоз твердо-бытовых отходов, услуги уборочной машины-щетки	833	405
Услуги по уборке	5 941	5 492
Юридические услуги	600	840
Соблюдение экологического законодательства	60	120
Телефон, интернет	244	240
Транспортные услуги	3 763	3 159
Прочие	304	132
Юридические услуги, аудиторские услуги, услуги оценки	85	333
Обслуживание ПО, лицензии на программы	9	0
Итого	47 676	73 267

12. Информация о займах и кредитах

Табл. 9

Кредитор	Договор	Срок погашения по договору	Остаток задолженности на 31.12.2021, тыс. руб.	Проценты, начисленные за 2021 г., тыс. руб.
ООО «Иван да Марья»	Договор № 7/2018 от 28.11.18	30.06.2021	0	1 192
ООО «КВС»	Договор цессии 01/12-18 от 01.01.2018	31.12.2024	65 780	5 263
ООО «УК «КВС»	Договор цессии 01/11-18 от 01.01.2018	31.12.2024	43 408	4 164
Ярошенко С.Д.	Договор № 05/07-18 от 05.07.18	31.12.2022	262 633	21 256
ООО «Деко»	Договор № 13/03-18 от 20.03.2018г.	31.12.2024	31 300	2 504
ООО «СтритРиалИстейт»	Договор № 05/03-18 от 15.03.2018г.	31.12.2022	65 278	5 222
Итого			468 399	39 601

13. Информация об имуществе, переданном в аренду.

Табл. 11

Основное средство	Остаточная стоимость на 31.12.2021, тыс. руб.	Арендатор	Реквизиты договора
Здание котельной 78:12:0007003:2409	2 600	ООО «КВС. УН»	Договор № 01/2019-КВС.УН от 01.01.2019
Котельная- оборудование в комплекте	7 810	ООО «КВС. УН»	Договор № 01/2019-КВС.УН от 01.01.2019
БЦ ул.Профессора Качалова, д.7, лит.А	827 100	ООО «КВС. УН»	Договор № 21/08-18 от 09.08.2018
Итого	837 510		

В 2021г. БЦ ул.Профессора Качалова, д.7, лит.А сдается в аренду по агентскому договору с ООО «КВС. УН».

14. Информация об обеспечениях обязательств выданных за третьих лиц.

Обеспечения обязательств в виде поручительств выданы банку БАНК ВТБ (ПАО) за следующих лиц:

Табл. 12

Заемщик	Кредитор	Договор поручительства	Сумма поручительства, тыс.руб.	Договор залога недвижимого имущества	Сумма обеспечения, тыс.руб.	Перечень заложенного имущества
ООО «КВС-Сертолово»	Банк ВТБ (ПАО)	75/12/20/8080 от 24.12.2020	2 000 000	75/5/20/8080 от 24.12.2020	561 020	Бизнес-центр, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Качалова, дом 7, литера А, кадастровый номер 78:12:0007003:2408 Котельная, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Качалова, дом 7, литера В, кадастровый номер 78:12:0007003:2409 Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, улица Профессора Качалова, дом 7, литера А, кадастровый номер 78:12:0007003:2413 Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, улица Профессора Качалова, дом 7, литера В, кадастровый номер 78:12:0007003:2412 Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, улица Профессора Качалова (около дома 7, литера Б), кадастровый номер 78:12:0007003:2411 Котельная – оборудование в комплекте, инвентарный номер УК000191 Сети Наружный газопровод, инвентарный номер УСЛ000382 Ворота секционные автоматизированные, инвентарный номер БП-000032 Система диспетчеризации, инвентарный номер БП-000049 Система контроля управления
		38/12/21/8080 от 20.08.2021	2 380 000	38/5/21/8080 от 21.08.2021	561 020	
		76/12/20/8080 от 23.03.2021	340 000	76/5/20/8080 от 23.03.2021	561 020	
ООО "СПЕЦИАЛ ИЗИРОВАН НЫЙ ЗАСТРОЙЩ ИК "КВС ДЕВЕЛОПМ ЕНТ"	Банк ВТБ (ПАО)	6/11/20/8080 от 23.03.2020	1 300 000	6/4/20/8080 от 23.03.2020	561 020	Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, улица Профессора Качалова, дом 7, литера А, кадастровый номер 78:12:0007003:2413 Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, улица Профессора Качалова, дом 7, литера В, кадастровый номер 78:12:0007003:2412 Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, улица Профессора Качалова (около дома 7, литера Б), кадастровый номер 78:12:0007003:2411 Котельная – оборудование в комплекте, инвентарный номер УК000191 Сети Наружный газопровод, инвентарный номер УСЛ000382 Ворота секционные автоматизированные, инвентарный номер БП-000032 Система диспетчеризации, инвентарный номер БП-000049 Система контроля управления
		69/12/20/8080 от 10.12.2020	1 550 000	69/4/20/8080 от 10.12.2020г.	561 020	
		52/11/21/8080 от 14.12.2021	5 630 000	52/6/21/8080 от 15.12.2021	561 020	
		70/13/20/8080 от 04.03.2021	1 310 000	70/4/20/8080 от 04.03.2021	561 020	
ООО "КВС-Строй"	Банк ВТБ (ПАО)	51/3/19/8080 от 19.11.2019	218 400	51/1/19/8080 от 19.11.2019	561 020	Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, улица Профессора Качалова (около дома 7, литера Б), кадастровый номер 78:12:0007003:2411 Котельная – оборудование в комплекте, инвентарный номер УК000191 Сети Наружный газопровод, инвентарный номер УСЛ000382 Ворота секционные автоматизированные, инвентарный номер БП-000032 Система диспетчеризации, инвентарный номер БП-000049 Система контроля управления
ООО "КВС. Недвижимос ть"	Банк ВТБ (ПАО)	34/10/19/8080 от 19.07.2019	1 410 000	34/4/19/8080 от 19.07.2019	561 020	
ООО "СЗ "КВС-ЛЮБОГРАД "	Банк ВТБ (ПАО)	35/11/21/8080 от 30.07.2021	657 000	35/5/21/8080 от 30.07.2021	561 020	
		8/11/21/8080 от 22.01.2021	2 000 000	8/5/21/8080 от 22.01.2021	561 020	
		9/11/21/8080 от 28.04.2021	915 000	9/5/21/8080 от 28.04.2021	561 020	Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, улица Профессора Качалова (около дома 7, литера Б), кадастровый номер 78:12:0007003:2411 Котельная – оборудование в комплекте, инвентарный номер УК000191 Сети Наружный газопровод, инвентарный номер УСЛ000382 Ворота секционные автоматизированные, инвентарный номер БП-000032 Система диспетчеризации, инвентарный номер БП-000049 Система контроля управления
ООО "СЗ"КВС-МОСКОВСК	Банк ВТБ (ПАО)	15/11/21/8080 от 08.04.2021	2 000 000	15/6/21/8080 от 08.04.2021	561 020	

ИЙ"		16/11/21/8080 от 15.06.2021	2 542 783	16/6/21/8080 от 15.06.2021	561 020	доступа, инвентарный номер БП-000046
		17/11/21/8080 от 15.06.2021	2 000 000	17/6/21/8080 от 15.06.2021	561 020	Система оповещения к РАСЦО СПб, инвентарный номер БП-000031
		18/11/21/8080 от 15.06.2021	2 000 000	18/6/21/8080 от 15.06.2021	561 020	Система охрannого телевидения, инвентарный номер БП-000047
		19/11/21/8080 от 15.06.2021	459 217	19/6/21/8080 от 15.06.2021	561 020	Система охрannой сигнализации, инвентарный номер БП-000048
						Система противопожарного водоотведения, инвентарный номер БП-000050
						Система вентиляции и теплоснабжения
						колориферов, инвентарный номер БП-000063
						Сплит-система на 8-9 этаже, инвентарный номер БП- 000066
						Автоматическая установка пожаротушения, инвентарный номер БП- 000072
						Системы АПС, АППЗ, СОУЭ, инвентарный номер БП- 000073
						Сплит-система на 7 этаже, инвентарный номер БП- 000067
ИТОГО:	x	x	28 712 400	x	9 537 340	x

Ниже представлены сведения о выполнении заемщиками, за которых поручилось Общество своих обязательств перед банком, а также сроке наступления обязательства по полному погашению кредитов:

Табл. 13

Заемщик	Описание обязательства, по которому предоставлено пручительство	Дата предоставления	Дата истечения срока договора залога	Задолженность по состоянию на 01.01.2021 тыс. руб.	Задолженность по состоянию на 31.12.2021 тыс. руб.
ООО "СЗ "КВС Девелопмент"	КС №6/20/8080 от 23.03.2020	23.03.2020	31.12.2024	694 705,00	1 301 133,00
ООО "СЗ "КВС Девелопмент"	КС №69/20/8080 от 10.12.2020	10.12.2020	31.12.2025	282 081,00	1 117 804,00
ООО "СЗ "КВС Девелопмент"	КС № 70/20/8080 от 10.12.2021	04.03.2021	31.12.2025	0,00	402 774,00
ООО "СЗ "КВС Девелопмент"	КС № 52/21/8080 от 14.12.2021	14.12.2021	30.06.2026	0,00	1 200 000,00
ООО "КВС-Сертолово"	КС №75/20/8080 от 24.12.2020	24.12.2020	31.12.2024	0,00	1 426 561 311,47
ООО "КВС-Сертолово"	КС № 76/20/8080 от 24.12.2020	23.03.2021	31.12.2024	0,00	0,00
ООО "КВС-Сертолово"	КС № 38/21/8080 от 20.08.2021	20.08.2021	31.12.2025	0,00	307 602 124,79
ООО "КВС. Недвижимость"	КД 34/19/8080 от 19.07.2019	19.07.2019	30.12.2022	826 166 041,36	1 328 992 017,54
ООО "КВС-Строй"	КД 51/19/8080 от 19.11.2019	19.11.2019	30.12.2022	138 350,00	103 696,00
ООО "СЗ "КВС-Любоград"	КС № 8/21/8080 от 22.01.2021	22.01.2021	31.12.2024	0,00	1 472 419 004,71
ООО "СЗ "КВС-Любоград"	КС № 9/21/8080 от 22.01.2021	28.04.2021	31.12.2024	0,00	0,00
ООО "СЗ "КВС-Любоград"	КС № 35/11/21/8080 от 29.07.2021	30.07.2021	31.12.2024	0,00	0,00
ООО "СЗ"КВС-МОСКОВСКИЙ"	КС № 15/21/8080 от 08.04.2021	08.04.2021	31.12.2025	0,00	2 041 134 645,65
ООО "СЗ"КВС-МОСКОВСКИЙ"	КС № 17/21/8080 от 08.04.2021	15.06.2021	31.12.2025	0,00	0,00
ООО "СЗ"КВС-МОСКОВСКИЙ"	КС № 16/21/8080 от 08.04.2021	15.06.2021	31.12.2025	0,00	150 921 980,29
ООО "СЗ"КВС-МОСКОВСКИЙ"	КС № 18/21/8080 от 08.04.2021	15.06.2021	31.12.2025	0,00	0,00
ООО "СЗ"КВС-МОСКОВСКИЙ"	КС № 19/21/8080 от 08.04.2021	15.06.2021	31.12.2025	0,00	0,00

Данные поручительства выданы по возобновляемым кредитным линиям с лимитом задолженности. Займы погашаются своевременно.

15. Информация о связанных сторонах:

Табл. 14

Связанные стороны (ФИО)	Характер правоотношений
Трекин Владимир Владимирович	Участник общества
	Лицо, отвечающее за корпоративное управление
Ярошенко Сергей Дмитриевич	Участник общества
	Займодавец
	Лицо, отвечающее за корпоративное управление
Лущик Альберт Николаевич	Генеральный директор с 10.04.2019

*ДТ – дебиторская задолженность на конец отчетного периода

*КТ - кредиторская задолженность на конец отчетного периода

Табл. 15

Контрагент	Вид договора	Начислено согласно договора, тыс. руб. за 2020г.	Оплачено по договору, тыс. руб. за 2020г.	Неоплаченная сумма по договору на 31.12.2020, тыс. руб.	Начислено согласно договора, тыс. руб. за 2021г.	Оплачено по договору, тыс. руб. за 2021г.	Неоплаченная сумма по договору на 31.12.2021, тыс. руб.
ООО "КВС.УН"	Агентский договор 21/08-18 от 09.08.2018	146 633	140 531	Дт 15 647	173 382	174 594	Дт 14 435
	Теплоснабжен ие Согл.о замене стороны 03/2018-ТЭК от 01.10.2018	4 348	4 194	КТ 814	958	1 772	0
	Договор аренды 01/2019- КВС.УН от 01.01.2019	852	1036	Дт 96	88	184	0
	Договор сопровождени я 17-УН от 01.03.2019г.	18 618	19 499	КТ 2 435	77	2 512	0
	Договор подряда 8/19-П от 01.03.2019	449	449	0	0	0	0

Контрагент	Вид договора	Начислено согласно договора, тыс. руб. за 2020г.	Оплачено по договору, тыс. руб. за 2020г.	Неоплаченная сумма по договору на 31.12.2020, тыс. руб.	Начислено согласно договора, тыс. руб. за 2021г.	Оплачено по договору, тыс. руб. за 2021г.	Неоплаченная сумма по договору на 31.12.2021, тыс. руб.
ООО "ОСК Каскад"	Договор теплоснабжени я 03/2018-ТЭК от 01.10.2018	0	566	0	0	0	0
	Договор-счет 18 от 19.10.2020	0	0	0	20	20	0
ООО "М10"	Договор купли-продажи сайта домена б/н от 05.04.2019	0	88	0	0	0	0
	Соглашение б/н от 01.07.2020	0	21	Кт 21	0	20	1
ООО "КВС"	Дог. уступки долга 1/11-17 от 01.11.2017	0	0	Кт 28 728	0	6 000	Кт 22 728
	Субагентский договор 34/10- 19 от 01.10.2019	16 595	0	Кт 30 883	0	5 300	Кт 25 583
	Договор подряда 20/05- 14 от 01.05.2014	0	292 065	0	0	0	0
	Договор цессии 01-12- 18 от 01.01.2018	5 262	0	Кт 89 441	5 263	0	Кт 94 704
ООО "Иван да Марья"	Договор займа 08/2019 от 23.07.2019	1 536	0	Кт 21 925	1 192	23 117	0
ООО "КВС- СФЕРА"	Субагентский договор 01/07- 19 от 01.07.2019	0	0	Кт 180	0	0	Кт 180
ООО "УК КВС"	Договор цессии 01/11- 18 от 01.01.2018	5 097	0	Кт 86 380	4 164	20 300	Кт 70 244

Контрагент	Вид договора	Начислено согласно договора, тыс. руб. за 2020г.	Оплачено по договору, тыс. руб. за 2020г.	Неоплаченная сумма по договору на 31.12.2020, тыс. руб.	Начислено согласно договора, тыс. руб. за 2021г.	Оплачено по договору, тыс. руб. за 2021г.	Неоплаченная сумма по договору на 31.12.2021, тыс. руб.
ООО "ДЕКО"	Договор купли-продажи помещения 13/03-18 от 20.03.2018	0	31 300	0	0	0	0
	Договор займа 13/03-18 от 20.03.2018	33 175	0	Кт 33 175	2 504	0	Кт 35 679
ООО "Атлант"	Договор уступки права требования 23/11/17 от 22.11.2017	0	0	Дт 25 548	0	0	Дт 25 548
	Договор уступки права требования 22/11/17 от 22.11.2017	0	0	Дт 26 203	0	0	Дт 26 203
ООО "СтритРиал Истейт"	Договор купли-продажи помещения 05/03-18 от 15.03.2018	0	65 278	0	0	0	0
	Договор займа № 05/03-18 от 15.03.2018	66 576	0	Кт 66 576	5 223	0	Кт 71 799
ООО "СЗ "КВС- СЕРТОЛОВ О"	Агентский договор 31/04- 19 от 01.04.2019	3 280	6 495	0	0	0	0
	Сопровождени е кредита 31/01-19 от 01.01.2019	89	154	Дт 49	315	0	Дт 364
ООО "КВС - ЮГ"	Агентский договор 20/09- 18 от 01.08.2018	0	7	0	0	0	0
ООО "СЗ "КВС ДЕВЕЛОП МЕНТ"	Агентский договор 27/12-18 от 01.12.2018	343	334	Дт 55	0	55	0
	Агентский договор 17/09-18 от 01.08.2018	0	497	0	0	0	0
	Агентский договор 24/10-19 от 01.10.2019	325	2 243	Дт 207	0	207	0
	Сопровождени е кредита 32/01-19 от	164	98	Дт 125	231	0	356

Контрагент	Вид договора	Начислено согласно договора, тыс. руб. за 2020г.	Оплачено по договору, тыс. руб. за 2020г.	Неоплаченная сумма по договору на 31.12.2020, тыс. руб.	Начислено согласно договора, тыс. руб. за 2021г.	Оплачено по договору, тыс. руб. за 2021г.	Неоплаченная сумма по договору на 31.12.2021, тыс. руб.
	01.01.2019 Агентский договор 31/02- 20 от 01.02.2020 Агентский договор 18/11- 20А от 16.11.2020 Агентский договор 26/03- 20 от 18.03.2020	2 174 1 475 1 410	257 0 809	Дт 1 917 Дт 1 475 Дт 601	0 0 0	1 917 1 475 601	0 0 0
ООО "КВС- Выборгский "	Агентский договор 21/09-18 от 01.08.2018 Сопровождени е кредита 29/01-19 от 01.01.2019	11 634 76	10 205 59	Дт 3 325 Дт 36	0 1	3 325 37	0 0
ООО "КВС- КРАСНОСЕ ЛЬСКИЙ"	Агентский договор 22/09-18 от 01.08.2018 Сопровождени е кредита 30/01-19 от 01.01.2019	12 471 59	16 375 12	Дт 528 Дт 59	0 0	528 0	0 Дт 59
ООО "КВС. Недвижимос ть"	Сопровождени е кредита 48/07-19 от 19.07.2019 Агентский договор 29/08-19 от 09.08.2019	68 5 334	0 5 626	Дт 131 Дт 205	116 0	0 205	Дт 247 0
ООО «Т23»	Договор займа 06/2019 от 23.04.2019	228	5 286	0	0	0	0
ООО «КВС- Строй»	Договор подряда 10/11- 16 от 01.11.2016 Сопровождени е кредита 19/11-19Т от 19.11.2019	3 323 67	726 67	Кт 230 958 0	0 96	3 96	Кт 230 955 0

Контрагент	Вид договора	Начислено согласно договору, тыс. руб. за 2020г.	Оплачено по договору, тыс. руб. за 2020г.	Неоплаченная сумма по договору на 31.12.2020, тыс. руб.	Начислено согласно договору, тыс. руб. за 2021г.	Оплачено по договору, тыс. руб. за 2021г.	Неоплаченная сумма по договору на 31.12.2021, тыс. руб.
ООО "СЗ "КВС-ЛЮБОГРАД"	22/01-21-ТИТ от 22.01.2021 Сопровождение кредитов	0	0	0	250	0	Дт 250
ООО "СЗ"КВС-МОСКОВСКИЙ"	08/04-21-ТИТ от 08.04.2021 Сопровождение кредитов	0	0	0	137	0	Дт 137

16. Виды операций со связанными сторонами:

- приобретение и продажа товаров, работ, услуг;
- финансовые операции, включая предоставление займов

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Информация о составе управленческого персонала и вознаграждения

Состав высшего управленческого персонала:

- Генеральный директор – Лущик Альберт Николаевич с 10.04.2019
- Главный бухгалтер – Чикирева Инга Борисовна с 01.04.2019

Вознаграждения

За 2021 год высшему управленческому персоналу выплачено:
зарплата – 624 тыс. руб.,
страховые взносы 130 тыс. руб.

17. Дивиденды не объявлялись и не выплачивались

18. Резерв по сомнительным долгам не создавался.

Сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, нет оснований для создания резерва.

19. Информация по налогу на прибыль:

за 2020г:

Признание отложенного налогового обязательства 1 192 тыс. руб.
Погашение отложенного налогового актива 994 тыс. руб.
Постоянное налоговое обязательство 14 тыс. руб.
Постоянный налоговый актив 140 тыс. руб.
Прочее (-1 078) тыс. руб.
Текущий налог на прибыль - 0 тыс. руб.

за 2021г:

Признание отложенного налогового обязательства 1 128 тыс. руб.
Погашение отложенного налогового актива 362 тыс. руб.
Постоянное налоговое обязательство 57 тыс. руб.
Постоянный налоговый актив 0 тыс. руб.
Текущий налог на прибыль - 0 тыс. руб.

Наименование	2020	2021
Прибыль (убыток) до налогообложения	-10 297	-7 660
Текущий налог на прибыль	0	0
ПНО	14	57
ПНА	-140	0
Изменение отложенных налоговых активов	994	362
Изменение отложенных налоговых обязательств	1 192	1 128
Прочее	-1 078	0

В составе разницы по строке 2412 Отчета о финансовых результатах за 2020 отражены изменения по счету 09 «ОНА» составило 994 тыс. руб., по счету 77 «ОНО» составило 1 192 тыс. руб. за счет 84 «Прибыли и убытки» счета.

В составе разницы по строке 2412 Отчета о финансовых результатах за 2021 отражены изменения по счету 77 «ОНО» составило 362 тыс. руб. за счет 84 «Прибыли и убытки» счета.

В составе разницы по строке 2510 Отчета о финансовых результатах за 2021 и 2020 отражены изменения по счетам 09 «ОНА» и 77 «ОНО» за счет 83 «Добавочный капитал» счета.

В строке 2460 за 2020г. отражены не существенные корректировки сопоставимых периодов.

20. *Информация о переоценке основных средств*

Обществом проведена добровольная переоценка внеоборотных активов (недвижимое имущество по виду Здания)

По результатам переоценки 2020г уменьшился добавочный капитал на сумму 10 450 тыс. руб.

По результатам переоценки 2021г увеличился добавочный капитал на сумму 129 309 тыс. руб.

21. *Информация о событиях после отчетной даты*

Обострившаяся в феврале 2022 года геополитическая напряженность и усиление международных санкций в отношении Российской Федерации и отдельных российских физических и юридических лиц привели к значительной неопределённости будущей экономической ситуации и нормативно-правовой среды.

Общество расценивает данные обстоятельства в качестве не корректирующего события после отчетной даты, количественный эффект которого невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

Другие события после отчетной даты, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или на результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, у Общества отсутствуют.

22. *Информация о сегментах*

В ООО «Титан» не выделены сегменты части деятельности организации, так как Общество имеет единую хозяйственную структуру, и не распределяет финансовых показателей по отдельным направлениям деятельности.

Генеральный директор

Лущик А.Н.

31 марта 2022г.