

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Корпорация развития Тамбовской области» за 2021 год

1. Общие сведения

Полное официальное наименование Общества - акционерное общество «Корпорация развития Тамбовской области».

Сокращенное наименование Общества - АО «Корпорация развития Тамбовской области».

Юридический адрес: 392000, г. Тамбов, ул. Карла Маркса, д. 130.

Общество создано в соответствии с Постановлением администрации Тамбовской области № 747 от 17.06.2008г с целью вовлечения в оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения и привлечения инвестиций в агропромышленный комплекс области.

Общество зарегистрировано в ЕГРЮЛ за ОГРН 1086829006351, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 68 № 001285214 от 26.06.2008г.

Общество зарегистрировано ИФНС России по г. Тамбову 26.06.2008г, свидетельство о регистрации серии 68 № 001728378.

В 2021 году Общество осуществляло следующие виды деятельности:

- реализация земельных участков
- выполнение кадастровых работ
- выполнение работ по составлению бизнес-планов, маркетинговые исследования
- оказание юридических услуг
- предоставление в аренду/субаренду земельных участков
- предоставление в аренду/субаренду имущества
- прочие виды деятельности

Среднесписочная численность работников за 2021 год составила 30 человек, в 2020 г. – 44 человека.

Уставный капитал в 2021 г. не менялся. На 31.12.2021 года составляет 368 515 тыс. рублей и состоит из 36 851 480 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 10 рублей каждая.

Единственный акционер Тамбовское областное государственное унитарное предприятие «Тамбовская управляющая компания» (100%).

Общество в своей деятельности руководствуется уставом Общества, утвержденным решением единственного учредителя ТОГУП «Тамбовская управляющая компания» № 102 от 24.01.2020 г.

Органами управления в Обществе являются:

–Общее собрание акционеров

–Общее руководство деятельности Общества осуществляет Совет директоров, утвержденный решением единственного акционера №112 от 30.06.2021 г.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом (исполняющим обязанности генерального директора).

В 2021 г. генеральный директор Общества с 01.01.2021 г. по 15.10.2021 г. Иванов Виктор Анатольевич, с 18.10.2021 г. - Леонгард Оксана Анатольевна.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью АО «КРТО» осуществляется ревизионной комиссией общества, состав которой на 31.12.2021 г следующий:

- Пудовкина Марина Вячеславовна – начальник отдела финансового экономического работы и бюджетного учета имущества области Комитета по управлению имуществом Тамбовской области;
- Баженова Елена Борисовна – главный консультант (главный бухгалтер) отдела

правового и финансового обеспечения, документооборота и управления персоналом управления регионального развития и поддержки инвестиционной деятельности области;

- Суслина Наталья Андреевна - бухгалтер АО «Корпорация развития Тамбовской области».

2. Основные аспекты учетной политики

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учета и отчетности. Бухгалтерская отчетность Общества формируется бухгалтерией на основании обобщенной информации об имуществе, обязательствах и результатах деятельности.

Формат представления числовых показателей в бухгалтерской отчетности - тысячи рублей.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета Общества, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет генеральный директор Общества.

Бухгалтерский учет ведется с использованием программы «1С:Предприятие: Бухгалтерия 3.0». Применяемый Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основании Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.00 г. № 94н.

Переоценка основных средств производится для группы «земельные участки» по рыночной стоимости на конец отчетного года по состоянию на 31 декабря.

Переоценка земельных участков отражается путем пересчета текущей (восстановительной) стоимости, поскольку земельные участки уже переоценивались ранее. Текущая (рыночная) стоимость определяется на основании отчета независимого оценщика.

В дальнейшем, переоценка земельных участков будет производиться не чаще чем 1 раз в три года, при условии, что кадастровая стоимость земельных участков на 01 января не выросла более чем на 30 % (при росте более 30% проводится переоценка только этих участков на конец года, остальных – раз в три года).

Способ начисления амортизации по основным средствам и нематериальным активам - линейный.

Бухгалтерский учет материалов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно (п.47 ФСБУ 5/2019, п. 14 ПБУ 1/2008), в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта (без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Приобретение материально-производственных запасов отражается в бухгалтерском учете с оценкой по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы». Списание в производство осуществляется по средней себестоимости.

Запасы на конец отчетного периода оцениваются по наименьшей из двух величин:

- по фактической себестоимости;
- чистой стоимости продажи.

Если фактическая себестоимость запасов будет больше чистой стоимости их продажи, это будет считаться обесценением запасов. При наличии признаков их обесценения создается резерв под обесценение. Признаки обесценения запасов: моральное устаревание, потеря первоначальных качеств.

Проверка на обесценение проводится по тем запасам, которые числятся на балансе без движения свыше 12 месяцев со дня приобретения.

При учете финансовых вложений Общество руководствуется Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.02 № 126н.

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Бухгалтерский учет займов и кредитов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008г. №107н.

В соответствии с учетной политикой заемные средства, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев, до истечения указанного срока учитываются в составе долгосрочной задолженности.

В целях соблюдения соответствия распределения активов на долгосрочные и краткосрочные, и обязательств на долгосрочные и краткосрочные, в балансе проценты по кредитам и займам отражены по строке 1520 в качестве краткосрочных обязательств, срок погашения которых наступает менее чем через 12 месяцев после даты составления отчета. Займы и кредиты, срок погашения которых наступает более чем через 12 месяцев после даты составления отчета, отражены по строке 1410 в качестве долгосрочных обязательств.

При формировании в бухгалтерском учете информации о доходах и расходах Общество руководствуется ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 32н и ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 33н. Доходы, расходы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления, оплаты в денежной и иной форме или величине дебиторской (кредиторской) задолженности.

В Обществе устанавливается единая система организации налогового учета.

В целях исчисления НДС моментом определения налоговой базы является наиболее ранняя из следующих дат:

- день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг), имущественных прав;
- день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

В целях налогообложения прибыли выручка признается по методу начисления.

Для доходов от реализации, если иное не предусмотрено НК РФ, датой получения дохода признается день отгрузки (передачи) товаров (работ, услуг, имущественных прав).

При реализации объектов основных средств, переход права собственности на которые подлежит государственной регистрации (земельные участки, объекты недвижимости, транспортные средства и т.д.) доходы в налоговом учете по НДС и налогу на прибыль признаются на дату акта приема-передачи основного средства, а в бухгалтерском учете на дату государственной регистрации перехода права собственности.

Если дата акта приема-передачи и дата государственной регистрации перехода права собственности относятся к разным отчетным периодам, то Обществом основное средство, переданное Покупателю, и находящееся на момент окончания отчетного года в процессе регистрации, отражается в составе запасов по строке 1210 Бухгалтерского баланса. Дополнительно, в связи с признанием в налоговом учете по налогу на прибыль выручки от реализации и дебиторской задолженности покупателя, а в бухгалтерском учете отражения перевода основного средства в состав товаров, Обществом отражаются соответствующие отложенные налоговые активы и обязательства. В составе отложенных налоговых активов (строка 1180 бухгалтерского баланса) отражается ОНА по аналитике «Товары отгруженные». В составе отложенных налоговых обязательств (строка 1420 бухгалтерского баланса) отражается ОНО по аналитике «Дебиторская задолженность».

Производственные затраты, учитываются на счете 20. Общехозяйственные затраты, учитываются на счете 26. Обществом общехозяйственные затраты включаются в состав расходов отчетного периода по методу директ-костинг, полная производственная себестоимость не формируются.

Себестоимость реализованных в отчетном периоде работ и услуг сформирована по сокращенной производственной себестоимости и отражена по строке 2120 Отчета о финансовых результатах.

В составе управленческих расходов по строке 2220 Отчета о финансовых результатах Обществом отражены общехозяйственные затраты.

Создается резерв предстоящих расходов по оплате отпусков сотрудников в бухгалтерском и в налоговом учете.

Общество переоценивает группу основных средств «Земельные участки» по рыночной стоимости.

Учетной политикой Общества установлен следующий критерий существенности для исправления ошибок: в размере 10% от величины соответствующей строки бухгалтерского баланса, отчета о прибылях и убытках (п.3 ПБУ 22/2010).

При изменении учетной политики Обществом принят уровень существенности в размере 10% от валюты баланса.

3. Краткая характеристика деятельности Общества

Основные средства

Стоимость основных средств и капитальных вложений отражена по строке 1150 Баланса на начало года в размере 383 680 тыс. руб., на конец года в размере 272 069 тыс. рублей. Динамика показателя связана с переходом в 2021 г. на оценку ЗУ по рыночной стоимости (ранее кадастровая).

Общество имеет на балансе собственные основные средства (транспортные средства, земельные участки, офисное оборудование, здания, производственный и хозяйственный инвентарь).

В 2021 г. земельные участки переоценивались по рыночной стоимости, на основании отчета независимого оценщика. Сумма дооценки ОС составила 9 181 тыс. руб., сумма уценки ОС составила 74 683 тыс. руб.

Незавершенные капитальные вложения

Стоимость капитальных вложений отражена в составе основных средств в Балансе, справочно указана по строке 1151 Баланса на начало года в размере 65 688 тыс. руб., на конец года в размере 65 264 тыс. рублей.

Незавершенные капитальные вложения состоят из расходов на формирование стоимости приобретаемых земельных участков (отражена передача ЗУ по акту имущества взыскателю, процедура гос. регистрации по ним проводится в настоящее время) и стоимости объекта незавершенного строительства.

Доходные вложения в материальные ценности

Стоимость доходных вложений отражена по строке 1160 Баланса на начало года в размере 1 592 тыс. руб., на конец года в размере 803 тыс. рублей по остаточной стоимости.

В составе доходных вложений в материальные ценности учтены объекты основных средств (здание молочной фермы с оборудованием), которые используются для сдачи в аренду.

НИОКР

Стоимость расходов на НИОКР отражена по строке 1120 Баланса на конец года в размере 9 462 тыс. рублей.

В 2021 г. по итогам проведения НИОКР Обществом получены исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности (свидетельство о гос. регистрации программы от 02.02.2021 г. «Цифровая платформа взаимодействия участников агропродовольственного рынка с государством в части субсидирования»). Для целей бухгалтерского учета стоимость НИОКР признается в расходах в течение пяти лет.

Запасы

Стоимость запасов отражена по строке 1210 Баланса на начало года в размере 52 905 тыс. руб., на конец года в размере 2 тыс. рублей.

Динамика показателя связана с реализацией Обществом товаров, приобретенных для перепродажи.

Данные бухгалтерского учета подтверждаются результатами проведенной инвентаризации перед составлением годовой отчетности.

На конец года, согласно приказу руководителя, была проведена проверка запасов на обесценение. В результате проведенной проверки было установлено, что чистая стоимость продажи на 31.12.2021г. соответствует фактической балансовой стоимости, резерв под обесценение запасов не создавался при отсутствии необходимости.

Денежные средства

Остаток денежных средств Общества отражен по стр. 1250 Баланса на начало года – 18 286 тыс. руб., на конец года – 3 275 тыс. рублей.

Остаток денежных средств Общества по состоянию на 31.12.2020 г. составляет:

- на счетах в банках – 3 182 тыс. рублей;
- в кассе — 93 тыс. руб.

Прочие оборотные активы

В составе прочих оборотных активов отражены расходы будущих периодов.

Общая стоимость прочих оборотных активов отражена по стр. 1260 Баланса на начало года - 1 820 тыс. руб., на конец года - 326 тыс. рублей.

В составе расходов будущих периодов отражены расходы по использованию программного обеспечения, лицензий на право использования программ, расходы по страхованию.

Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения состоят из суммы выданных Обществом займов, открытых депозитных счетов (согласно учетной политике), и отражены по стр. 1240 Баланса на начало года в размере 16 964 тыс. руб., на конец года в размере 33 465 тыс. рублей.

Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения отражены по стр. 1170 Баланса на начало года 95 849 тыс. руб., на конец года в размере 93 844 тыс. рублей и состоят из суммы приобретения Обществом акций и долей в уставном капитале:

- ООО «Тамбовагроинвест» (99,9%) - 50 901 тыс. руб.;
- ООО «Сады Мичурина» (0,00685%) – 9 тыс. руб.;
- ООО «УК «Регион 68» (99%) – 15 865 тыс. руб.
- ООО "Региональная Нерудная Компания» (99%) – 26 515 тыс. руб.;
- ООО «Первомайскспецмаш» (24%) - 240 тыс. руб.
- ООО «ГПК Титан» (99%) - 10 тыс. руб.;
- ООО «Горнопромышленная компания «Титан» (99%) - 115 тыс. руб.;
- АО «Первомайскхиммаш» - 189 тыс. руб.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражена по строке 1230 Баланса на начало года в размере 301 798 тыс. руб., на конец года в размере 221 329 тыс. руб.

Дебиторская задолженность сложилась по договорам купли-продажи земельных участков и договорам займа в части начисленных процентов. Также по данной строке отражена задолженность покупателей за проданные ТМЦ, оказанные услуги по аренде земельных участков сельскохозяйственного назначения и имущества, задолженность поставщиков по выданным авансам.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течении 5 лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее изменения в случае преимущественного положения должника.

Динамика показателя (снижение) связана с увеличением суммы резерва по сомнительным долгам по непогашенной в срок дебиторами задолженности.

На 31.12.2021 г. величина резерва составила 127 296 тыс. руб., на начало года – 36 582 тыс. руб. В 2021 году резерв был восстановлен, в связи с полученной оплатой в размере 6 622 тыс. руб. и начислен на просроченную к оплате задолженность на сумму 97 336 тыс. руб.

На 31.12.2021 г. авансы поставщикам под приобретение запасов Обществом не перечислялись.

Займы и кредиты полученные

По стр. 1510 Баланса на начало года величина заемных средств составила 56 742 тыс. рублей, в том числе задолженность по начисленным процентам - 14 834 тыс. рублей.

На конец года величина заемных средств составила 56 270 тыс. рублей, в том числе задолженность по начисленным процентам — 17 362 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность

По стр. 1520 Баланса отражена сумма кредиторской задолженности на начало года в размере 66 887 тыс. руб., на конец года в размере 15 949 тыс. руб. Динамика показателя (снижение) связана с погашением Обществом своих обязательств перед контрагентами.

Доходы будущих периодов

По стр. 1530 Баланса отражена сумма доходов будущих периодов на начало года в размере 655 тыс. руб., на конец года в размере 501 тыс. рублей. Сумму доходов будущих периодов составляют полученные целевые бюджетные средства (субсидии) на строительство ОС в прошлые годы, которые относятся на финансовые результаты Общества в размере начисленной амортизации в течение срока полезного использования объектов ОС после ввода их в эксплуатацию.

Оценочные обязательства

По стр. 1540 Баланса отражена сумма оценочных обязательств Общества перед работниками в части оплаты отпусков на начало года в сумме 1 773 тыс. рублей, на конец года в сумме 1 202 тыс. рублей.

Капитал и резервы

Уставный капитал Общества в течение 2021 года не менялся и отражен по стр. 1310 Баланса на начало и на конец года в размере 368 515 тыс. рублей.

Резервный капитал отражен по стр. 1360 Баланса на 31.12.2021 г. в сумме 11 232 тыс. руб. В проверяемом периоде увеличился на 8 009 тыс. руб., за счет отчислений от чистой прибыли за 2020 г., согласно решению единственного акционера Общества № 112 от 30.06.2021 г.

Переоценка основных средств (группа «Земельные участки») отражена по стр. 1340

Баланса на конец года в сумме 122 582 тыс. руб., на начало года 233 506 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль отражена по стр. 1370 Баланса на конец года в сумме 49 144 тыс. руб., на начало года 114 689 тыс. руб. Снижение показателя связано с получением убытка в 2021 г.

Порядок использования чистой прибыли

Распределение чистой прибыли прошлых лет происходит на основании решения единственного учредителя Общества.

В 2021 году по решению № 112 от 30.06.2021 г. единственного акционера решено чистую прибыль за прошлый 2020 год в размере 26 696 распределить следующим образом:

- 13 348 тыс. рублей направить на выплату дивидендов;
- 8 009 тыс. рублей направить в резервный фонд Общества;
- 5 339 тыс. руб. направить на капитализацию Общества.

4. Финансовые результаты

Пояснения к отчету о финансовых результатах

Структура выручки представлена в виде таблицы (расшифровка стр. 2110)

Структура выручки	2020 г., тыс. руб., без НДС	2021г тыс. руб., без НДС
Выполнение кадастровых работ	4 010	1 195
Выполнение работ по градостроительной деятельности	735	
Выполнение проектно-сметных работ	17 543	
Выполнение работ по составлению бизнес- планов, маркетинговые исследования	1 459	256
Юридические услуги	1 560	187
Предоставление в аренду/субаренду земельных участков	9 844	5 963
Предоставление в аренду/субаренду имущества	5 486	2 442
Реализация земельных участков	6 236	17 337
Реализация покупных товаров	13 550	
Итого:	60 423	27 380

Себестоимости по строке 2120 «Отчета о финансовых результатах» сложилась следующим образом:

Структура доходов	2020 г., тыс. руб.	2021г тыс. руб.
Расходы по выполнение кадастровых работ	6 802	5 016
Расходы по выполнению работ по градостроительной деятельности	1 346	
Расходы по выполнение проектно-сметных работ	13 090	
Расходы по выполнению работ по составлению бизнес- планов, маркетинговые исследования	2 670	3 936
Расходы по предоставлению в аренду/субаренду земельных участков	1 737	1 166
Расходы по предоставлению в аренду/субаренду имущества	6 353	3 010

Стоимость земельных участков	4 949	14 999
Стоимость покупных товаров	12 819	
Итого:	53 274	28 127

В составе расходов по строке 2220 «Отчета о финансовых результатах» отражены управленческие расходы в сумме 29 917 тыс. рублей.

По стр. 2320 «Отчета о финансовых результатах» отражены проценты к получению в размере 1 695 тыс. руб. по выданным Обществом займам.

По стр. 2330 «Отчета о финансовых результатах» отражены проценты к уплате по полученным займам в размере 3 972 тыс. руб.

В составе прочих доходов по строке 2340 «Отчета о финансовых результатах» отражены:

Структура прочих доходов	2020 г., тыс. руб., без НДС	2021 г тыс. руб., без НДС
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	854	9 417
Реализация земельных участков	104 628	87 976
Реализация прочего имущества	3532	213
Доходы (расходы), связанные с реализацией имущественных прав, кроме права требования		6 003
Восстановление резервов по сомнительным долгам	4456	6 603
Возврат госпошлины	23	93
Проценты за пользование чужими денежными средствами	103	29
Штрафы, пени и неустойки к получению	12 638	93
Прочие доходы	2 047	1 931
Итого:	128 281	112 358

В составе прочих расходов по строке 2350 «Отчета о финансовых результатах» отражены:

Структура прочих расходов	2020 г., тыс. руб., без НДС	2021 г тыс. руб., без НДС
Госпошлина	177	468
Налоги	194	119
Услуги банка	403	33
Услуги нотариуса, регистратора, оценщика	150	32
Списание остаточной стоимости при реализации ОС	7764	6 963
Списание остаточной стоимости при реализации ЗУ	107 391	74 493
Списание дебиторской задолженности в расходы	741	
Расходы, не принимаемые для целей налогообложения	2 871	2 868
Аренда земельных участков	221	114
Переоценка ОС (уценка)	198	18

Пени, штрафы по налогам, договорам аренды	322	379
Резервы по сомнительным долгам	20 190	97 335
Прочие расходы	6 464	3 847
Итого:	147 086	186 669

По стр. 2410 «Отчета о финансовых результатах» отражен текущий налог на прибыль, начисленный к уплате в бюджет, за 2021 год в размере 2 534 тыс. рублей.

Размер налога на прибыль, подлежащий уплате в бюджет за 2021 г. составляет – 2 534 тыс. рублей, за 2020 г – 14 632 тыс. руб. Налог на прибыль отражен с применением ПБУ 18.

В течение 2021 г. временные разницы возникали в результате различий в налоговом и бухгалтерском учете основных средств, нематериальных активов, а также, в связи с формированием резерва по сомнительным долгам.

За 2021 г.:

- условный доход (расход) составил минус 21 451 тыс. руб.,
- постоянное налоговое обязательство исчислено на сумму 9 918 тыс. руб.
- изменение отложенных налоговых активов отражено на сумму 7 146 тыс. руб.
- изменение отложенных налоговых обязательств отражено на сумму 6 921 тыс. руб.

Текущий налог составил 2 534 тыс. руб. (- 21 451 + 9 918 + 7 146 + 6 921), отложенный налог 14 067 (7 146 + 6 921).

Чистый убыток по итогам работы за 2021 год составил 95 623 тыс. руб.

На формирование показателя, в основном, оказало влияние увеличение суммы резерва по сомнительным долгам по сомнительной к взысканию дебиторской задолженности.

Базовый убыток на одну акцию в 2021 году составил 0,002 тыс. руб.

5. Пояснения к показателю «Совокупный финансовый результат периода» (строка 2500 Отчета о финансовых результатах) за прошлый 2020 г.

Переоценка земельных участков осуществлялась Обществом с 2017 г. группы основных средств «Земельные участки». По состоянию на каждую последующую отчетную дату (31.12.2017 г.-31.12.2020 г.) все земельные участки, находящиеся на балансе Общества были переоценены до рыночной стоимости, в качестве которой Обществом установлена кадастровая стоимость (по данным государственного кадастрового учета на отчетную дату).

В течение года Обществом реализовались земельные участки, которые ранее подвергались переоценке. Из-за превышения кадастровой стоимости над рыночной Общество имело финансовый результат в виде убытка. Общество рассчитывало финансовый результат таким образом, чтобы исключить влияние переоценки ЗУ.

Чтобы оценить влияние переоценки на показатели «Прочие расходы» и «Чистая прибыль / убыток» Обществом сделан анализ данных бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и отчета об изменении капитала за 2020 г.

№ п/п	Показатель	Сумма
1.	Выручка от реализации земельных участков в составе строки 2340 "Прочие доходы" ОФР, тыс. руб.	104 628
2.	Себестоимость земельных участков в составе строки 2350 "Прочие расходы" ОФР, тыс. руб.	107 391
3.	Убыток от реализации земельных участков в составе строки 2400 "Чистая прибыль/убыток"	-2 763
4.	Переоценка в стоимости реализованных земельных участков, отнесенная на увеличение прибыли в составе строки "Изменение добавочного капитала" Отчета об изменениях капитала, тыс. руб.	77 587
5.	Чистый финансовый результат от реализации земельных участков, тыс. руб. (- 2763 + 77587)	74 824
6.	Строка 2400 "Чистая прибыль / убыток" Отчета о финансовых	-50 890

	результатах	
7.	Строка 2400 "Чистая прибыль" с коррекцией на влияние переоценки: - 50 890 - (-2763) + 74 824 =	26 697

Кроме того, в 2020 г. добавочный капитал уменьшился суммой на 48 725 тыс. руб., за счет переквалификации ранее сформированных постоянных разниц во временные, в связи с изменения в ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль». Разницы возникают между оценкой балансовой стоимости по данным бухгалтерского и налогового учета. В бухгалтерском учете произведена запись по дебету счета 83 и кредиту 77 счета. На текущий финансовый результат указанная проводка не повлияла.

С целью максимального раскрытия информации в Отчете о финансовых результатах Обществом к строке 2500 «Совокупный финансовый результат» введены дополнительные строки:

Строка 2502 «в т.ч. Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода» - отражает переквалификацию из постоянных во временные разницы

Строка 25001 «в т.ч. Прирост стоимости добавочного капитала, влияющий на текущий финансовый результат»

Строка 25002 «в т.ч. чистая прибыль / убыток, очищенная от влияния переоценки» - отражает финансовый результат текущего периода, сопоставимый с данными периодов, в которых переоценка не оказывала влияния на показатели отчета о финансовых результатах.

Порядок заполнения строки 2500 определен на уровне формы отчета о финансовых результатах и представляет собой расчетную формулу:

Строка 2500 = Строка 2400 +/- Строка 2510 +/- Строка 2530.

Строка 2400 «Чистая прибыль / убыток»

Показатель должен быть равен конечному сальдо по счету 99 «Прибыли и убытки», который при реформации баланса списывается на счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

Строка 2510 «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода». Показатель представляет собой результат проведенной в отчетном периоде переоценки основных средств и нематериальных активов (по правилам абз. 5, 6 п. 15 ПБУ 6/01 и п. 21 ПБУ 14/2007). По строке 2510 указывается только изменение добавочного капитала организации, явившееся результатом переоценки внеоборотных активов, проведенной в отчетном периоде.

Строка 2530 «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) период» - отражает очищение суммы добавочного капитала от налога на прибыль.

Строка 2500 «Совокупный финансовый результат периода» - заполняется в соответствии с порядком по вышеуказанной формуле.

За 2020 год Обществом по строке 2500 отражен Совокупный финансовый результат в размере – минус 97 216 тыс. руб., сложившийся из абсолютного прироста добавочного капитала (- 77587 тыс. руб.) и чистой прибыли, очищенной от переоценки (26 697 тыс. руб.).

Строка 25001 - отражает абсолютное изменение добавочного капитала (разница дебетовых и кредитовых оборотов в целом по счету 83). Прирост стоимости показывается как положительное число, снижение стоимости показывается как отрицательное число в круглых скобках.

Строка 25002 - отражает очищенный от влияния переоценки финансовый результат за 2020 г. Рассчитан как разница строк 2500, 2502 и 25001 в сумме 26 697 тыс. руб.

((- 97 216 минус (- 48 725) минус (- 75 188)).

**6. Пояснения к показателю «Совокупный финансовый результат периода»
(строка 2500 Отчета о финансовых результатах) за 2021 г.**

По строке 2510 «Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода» отражено изменение добавочного капитала организации, явившееся результатом переоценки внеоборотных активов, проведенной в отчетном периоде. В 2021 г. добавочный капитал уменьшился на общую сумму уценки 65 502 тыс. руб. ранее переоцененных земельных участков (9 181 тыс. руб. дооценка и 74 683 тыс. руб. уценка).

Строка 2530 «Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) период» - отражает очищение суммы добавочного капитала от налога на прибыль. Разницы возникают между оценкой балансовой стоимости по данным бухгалтерского и налогового учета. В бухгалтерском учете произведена запись по дебету счета 83 и кредиту 77 счета. На текущий финансовый результат указанная проводка не повлияла.

Порядок заполнения строки 2500 определен на уровне формы отчета о финансовых результатах и представляет собой расчетную формулу:

Строка 2500 = Строка 2400 +/- Строка 2510 +/- Строка 2530.

За 2021 год Обществом по строке 2500 отражен Совокупный финансовый результат в размере минус 146 434 тыс. руб.

В 2021 г. положением по учетной политике пересмотрен подход к переоценке земельных участков. В прошлые годы, в качестве рыночной использовалась кадастровая стоимость, с 01.01.2021 г. – проведена оценка земельных участков по рыночной стоимости на основании отчета независимого оценщика. Таким образом, при формировании показателя финансового результата за 2021 г. «очистка от влияния переоценки» не требуется.

7. Операции с аффилированными лицами и связанными сторонами

Аффилированными лицами Общества в 2021 году являются:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %
1	2	3	4
1	Камнева Ольга Игоревна	Председатель Совета директоров	-
2	Леонгард Оксана Анатольевна	Член Совета директоров И.О. генерального директора общества	-
3	Сурков Павел Викторович	Член Совета директоров	-
4	Беляева Елена Владимировна	Член Совета директоров	-
5	Дмитриева Екатерина Михайловна	Член Совета директоров	-
6	Гутник Александр Михайлович	Член Совета директоров	-
7	Салогубов Дмитрий Юрьевич	Член Совета директоров	-

8	Тамбовское областное государственное унитарное предприятие «Тамбовская управляющая компания»	Акционер, владеющий более 20% доли в УК Общества	100
---	--	--	-----

Кроме того, связанными сторонами являются дочерние организации: ООО «Тамбовагроинвест» (доля 99,9%), ООО «УК «Регион 68» (доля 99%), ООО «Региональная Нерудная Компания» (99%), ООО «Первомайскспецмаш» (доля 24%), ООО «ГПК Титан» (доля 99%), ООО «Горнопромышленная компания «Титан» (доля 99%).

Кроме того, связанными сторонами по отношению к АО «Корпорация развития Тамбовской области» являются: ООО «Сады Мичурина», ООО «Первомайскхиммаш», АО «Первомайскхиммаш», ООО «АИЖК СТРОЙ», ООО «Завод «Моршанскхиммаш», ООО «Тамбовская сахарная компания», ООО «Салют», АО «Региональный навигационно-информационный центр по Тамбовской области» (связь через единственного акционера ТОГУП «Тамбовская управляющая компания»).

Вознаграждение Совету директоров в 2021 г. не выплачивалось.

В 2021 г. проводились следующие операции:

- по итогам работы за прошлый год 2021 г. начислены дивиденды единственному участнику ТОГУП «Тамбовская управляющая компания» в сумме 13 348 тыс. руб. и выплачены в сумме 4 617 тыс. руб., остаток задолженности по дивидендам на 31.12.2021 г. составил 11 731 тыс. руб.

Операции по доходам, полученным от связанных компаний АО «Корпорация развития Тамбовской области» в 2021 году, представлены в таблице:

№ п/п	Контрагент	Виды проведенных операций	Объем каждой операции (без НДС), в тыс. руб.	Остаток дебиторской задолженности и на конец года, в тыс. руб.
1.	ООО «Тамбовагроинвест»	Субаренда	39	47
2.	ООО «Тамбовагроинвест»	остаток задолженности	-	1 250
3.	ООО «Сады Мичурина»	аренда	109	513
4.	ООО «Сады Мичурина»	оказание юридических услуг	188	481
5.	ООО «УК Регион 68»	аренда	63	-
6.	ООО «УК Регион 68»	Субаренда	18	-
7.	ООО «Региональная Нерудная Компания»	Субаренда	10	445
7.	ООО «Региональная Нерудная Компания»	остаток задолженности	-	1 000
8.	ООО «Первомайскхиммаш»	Остаток задолженности	-	94 071
9.	ООО «Первомайскхиммаш»	Остаток задолженности	-	52
10.	АО «Первомайскхиммаш»	Остаток задолженности по авансам выданным	-	58 178
11.	АО «Первомайскхиммаш»	Остаток задолженности	-	7 988
12.	АО «Первомайскхиммаш»	Остаток задолженности по договору уступки	-	108 385
13.	ООО «Горнопромышленная компания «Титан»	Остаток задолженности	-	195

14.	ООО «Горнопромышленная компания «Титан»	Субаренда	10	11
	Итого:		437	272 616

Специальные методы ценообразования не применялись. Уровень цен на товары (работы, услуги) соответствовал рыночной стоимости.

Создан резерв по сомнительным долгам на 31.12.2021 г по просроченной к оплате дебиторской задолженности:

- ООО «Тамбовагроинвест» на сумму 1 250 тыс. руб.
- ООО «Региональная Нерудная Компания» на сумму 1 445 тыс. руб.
- ООО «Первомайскхиммаш» на сумму 73 933 тыс. руб., общей размер созданного резерва (в том числе и за прошлые годы) составил 94 123 тыс. руб.
- АО «Первомайскхиммаш» на 31.12.2021 г. создан на сумму 2 524 тыс. руб.

Операции по расходам, предъявленным АО «Корпорация развития Тамбовской области» в 2021 году, связанными сторонами представлены в таблице:

№ п/п	Контрагент	Виды проведенных операций	Объем каждой операции (без НДС) в тыс. руб.	Остаток кредиторской задолженности на конец года, в тыс. руб.
1.	ООО «Тамбовагроинвест»	остаток задолженности	-	144
2.	ООО «Региональная Нерудная Компания»	Приобретение ТМЦ	202	-
	Итого:		202	144

Операции по выданным займам АО «Корпорация развития Тамбовской области» в 2021 году связанным сторонам представлены в таблице:

Наименование связанной стороны	выдано/погашено займов, тыс. руб.	Остаток задолженности по займу на конец года, тыс. руб.	Проценты начислены/погашены за проверяемый период, тыс. руб.	Остаток задолженности по процентам на конец года, тыс. руб.
ООО «Сады Мичурина»	1898/-	1 898	65	65
ООО «УК Регион 68»	28 974/25 924	9 088	1 565/1 100	710
ООО «Региональная Нерудная Компания»	1553/-	1553	79	553
ООО «Первомайскцпемаш»	-/-	9 342	864	3 176
ООО ГПК Титан	-/-	1 000	85	211
Итого:		22 881	2 658/1 100	1 915

Информация о вознаграждении в адрес основного управленческого персонала

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года, общая сумма вознаграждения основного управленческого персонала в количестве 7 человек, включая заработную плату и страховые взносы, составила 6 851 тыс. руб. (2020 г. 5 человек на сумму 7 193 тыс. руб.). Выплаты носят краткосрочный характер.

8. Обеспечения обязательств на 31.12.2021 г.

Выданные обеспечения на 31.12.2021 г. составили 235 231 тыс. руб., в том числе:

- Корпорация ВСМПО - АВИСМА ПАО на сумму 5 тыс. руб.;
- Тамбовское Отделение №8594 ПАО Сбербанк на сумму 189 тыс. руб.;
- Тамбовское Отделение №8594 ПАО Сбербанк на сумму 221 927 тыс. руб.;
- ООО «Рассказовское» на сумму 13 110 тыс. руб.

9. Информация по залогу

На 31.12.2021 г. имеются обременения:

- в 2018 г. приобретена доля в размере 99% в уставном капитале ООО «ГПК Титан» у ПАО «Корпорация ВСМПО-АВИСМА». Одним из условий договора купли-продажи 99% доли в УК является предоставление в пользу АО «Корпорация ВСМПО-АВИСМА» опциона на приобретение 50% доли в уставном капитале, срок опциона заканчивается 27.06.2022 г.;

- ценные бумаги АО «Тепличное» обременены залогом в пользу Тамбовского Отделения N8594 ПАО Сбербанк с 2018 г.;

- с Тамбовским Отделением N8594 ПАО Сбербанк в 2019 г. были заключены договора поручительства, в соответствии с которыми, Общество несет солидарную ответственность с АО «Первомайскиммаш» по погашению задолженности по полученным кредитным средствам перед банком;

- в 2019 г. был заключен договор ипотеки с ООО «Рассказовское» в обеспечение исполнения обязательств ООО «Тамбовагроинвест» по договору займа, заключенного с ООО «Рассказовское». В залог переданы земельные участки, залоговой стоимостью 13 110 тыс. руб. (Мичуринский район, в границах СПК "Зеленый Гай" (110,8506 га) 68:07:0000000:2002 залоговая стоимость 6 540 тыс. руб.; Никифоровский р-н, СПК "Рассвет" (47,5 га) 68:11:0000000:703 залоговая стоимость 2 860 тыс. руб., Тамбовский район с. Иноземная Духовка (213 га) 68:20:3421001:1 залоговая стоимость 3 710 тыс. руб.)

10. Раскрытие информации в отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона №402-ФЗ, а также нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Данные бухгалтерского баланса на отчетную дату сопоставимы с данными бухгалтерского баланса на 31 декабря предшествующих лет, данные отчета о финансовых результатах за отчетный период сопоставимы с данными за период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

При формировании показателей бухгалтерской отчетности за 2021 г.:

- в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2021 г. величина кредиторской задолженности показана за минусом НДС с сумм авансовых платежей, перечисленных контрагентами (счет 76AB – 161 тыс. руб.).

- в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2020 г. величина дебиторской задолженности показана за минусом НДС с сумм перечисленных авансовых платежей контрагентам (счет 76BA – 7 939 тыс. руб.).

В бухгалтерской отчетности за 2021 г. не допускался зачет между статьями активов и пассивов.

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

В 2021 г. положением по учетной политике пересмотрен подход к переоценке земельных участков. В прошлые годы, в качестве рыночной использовалась кадастровая стоимость. Из-за превышения кадастровой стоимости над рыночной Общество имело финансовый результат в виде убытка. Общество рассчитывало финансовый результат таким образом, чтобы исключить влияние переоценки ЗУ.

С 01.01.2021 г. – проведена оценка земельных участков по рыночной стоимости на основании отчета независимого оценщика. При формировании показателя финансового результата за 2021 г. очистка от влияния переоценки не требуется.

Изменение учетной политики отражено нами перспективно. Ретроспективный способ отражения показателей предшествующих лет нами не применялся, поскольку

установленный положением по учетной политике уровень существенности, не был превышен.

11. Информация по судебным делам

По состоянию на 31.12.2021 г АО «Корпорация развития Тамбовской области» участвует в судебных делах по взысканию дебиторской задолженности с юридических лиц на общую сумму 51 830 тыс. руб., как ответчик в судебных делах на сумму 58 921 тыс. руб. по несвоевременной оплате по обязательствам.

Номер дела	Дата	Ответчик	Сумма иска (руб.)	Содержание иска	Текущая инстанция
A64-10154/2021	10.12.2021	ООО «Тамбов-Цемент»	203 218,59	Задолженность и неустойка по договору №108/суб от 20.07.2020	Первая
A64-10034/2021	08.12.2021	СПК «Волна революции»	49 013,28	Задолженность по договору аренды №25/1 от 31.01.2020	Первая
A64-7457/2021	07.09.2021	Серегин В.Н.	7 964 982,31	Убытки, причиненные контролирующим лицом	Первая
A64-5934/2021	20.07.2021	ООО «Энтерра»	5 822 007,00	Задолженность по Соглашению о реструктуризации задолженности по договору №0832 от 25.06.2018	Апелляция
A64-1482/2021	24.02.2021	ТОГБУ «Капиталстрой»	7 256 937,74	Задолженность по Агентскому договору от 15.12.2017	Апелляция
A64-1293/2021	17.02.2021	ООО «Первомайскспецмаш»	12 494 750,90	Задолженность по договору займа от 02.02.2018 №27	Апелляция
A64-9757/2020	28.12.2020	ООО «Энтерра»	11 053 060,28	Задолженность по соглашению о реструктуризации задолженности по договору №126/1 от 30.04.2019	Первая
A64-9756/2020	28.12.2020	ООО «Энтерра»	6 986 214,68	Задолженность по Соглашению № 1 о реструктуризации задолженности по договору № 0832 от 25.06.2018 в	Первая

Номер дела	Дата	Истец	Сумма иска (руб.)	Содержание иска	Текущая инстанция
A64-7263/2021	31.08.2021	ТОГУП УПЦ «Комбинат школьного питания»	5 078 640,34	Неустойка по договору процентного займа №26 от 07.12.2017	Апелляция
A64-2267/2021	18.03.2021	ЗАО «РИКА ИНЖИНИРИНГ»	3 849 911,00	Задолженность по договору № 312/1 от 31.07.2018 на проектные работы	Апелляция
A64-1647/2020	11.03.2020	КПТО «Капиталстрой»	49 992 989,00	Задолженность по договору займа №230-11/2016 от 22.11.2016	Отсрочка исполнения

Кроме того, АО «Корпорация развития Тамбовской области» состоит в числе одного из нескольких ответчиков, принявших на себя обязательства о солидарном погашении задолженности АО «Первомайскиммаш», возникшей в связи с неисполнением им обязательств по кредитным договорам, заключенным с ПАО Сбербанк на сумму 221 927 тыс. руб. В настоящее время по обязательствам кредитора АО «Корпорация развития Тамбовской области» предоставлена отсрочка исполнения решения суда до 07.04.2022 г. (Постановление межрайонного ОСП об отложении исполнительных действий №68012/22/24213 от 24.03.2022 г.)

Данные условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

12. События после отчетной даты

К событиям после отчётной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации на фоне проведения спецоперации РФ, резкое увеличение ключевой ставки, в связи с введением мировым сообществом санкций в отношении РФ, а так же в отношении отдельных физических и юридических лиц.

При этом, руководство АО «Корпорация развития Тамбовской области» отмечают следующее:

- Общество не занимается внешнеэкономической деятельностью и не имеет внешних обязательств;
- Общество не является участником рынка ценных бумаг;
- Общество не хранит денежные средства на счетах в иностранных банках;
- Общество не наблюдает нарушения в логистических цепочках при взаимодействии с контрагентами;
- существенный рост ключевой ставки не окажет значительное влияние на осуществление хозяйственной деятельности Общества, поскольку привлечение новых кредитных ресурсов в ближайшее время нами не планируется.

Считаем, что указанные события существенным образом не влияют на способность Общества непрерывно осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Информация о влиянии ситуации с коронавирусом на финансово-хозяйственную деятельность

Отрасль осуществления деятельности Общества не относится к отраслям экономики, определенным как наиболее пострадавшие в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции.

На текущий момент не существует рисков, способных оказать негативное влияние на возможность организации продолжать свою хозяйственную деятельность в обозримом будущем, в связи с влиянием COVID-19.

13. Непрерывность деятельности

Общество не имеет никаких планов или намерений, которые бы препятствовали осуществлять свою деятельность в течение, как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

«24» марта 2022 года

И.О. генерального директора _____ О.А. Леонгард

Главный бухгалтер _____ А.Е. Соболева