

**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	
					Выбыло				начислено амортизации		Убыток от обесценения	Переоценка				
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость				Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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 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.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель

Михаил Викторович
(расшифровка подписи)

22 марта 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	Первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	199 370	(25 533)	-	(2 037)	1 292	(14 821)	197 333	(39 062)
	5210	за 2020г.	196 461	(13 087)	2 910	-	(12 446)	-	199 371	(25 533)
в том числе:										
	5201	за 2021г.	13 328	(4 249)	-	(1 792)	1 047	(2 370)	-	(5 572)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5211	за 2020г.	10 905	(2 249)	2 424	-	-	(2 000)	-	(4 249)
	5202	за 2021г.	25 328	-	-	-	-	-	25 328	-
Земельные участки	5212	за 2020г.	25 328	-	-	-	-	-	25 328	-
	5203	за 2021г.	82 120	(11 262)	-	(245)	245	(6 428)	81 875	(17 445)
Сооружения	5213	за 2020г.	81 942	(5 673)	178	-	-	(5 589)	82 120	(11 262)
	5204	за 2021г.	2 043	(855)	-	-	-	(409)	2 043	(1 264)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5214	за 2020г.	1 913	(470)	130	-	-	(384)	-	(854)
	5205	за 2021г.	76 503	(9 142)	-	-	-	(5 592)	76 503	(14 734)
Здания	5215	за 2020г.	76 325	(4 693)	178	-	-	(4 450)	-	(9 143)
	5206	за 2021г.	48	(25)	-	-	-	(22)	48	(47)
Офисное оборудование	5216	за 2020г.	48	(2)	-	-	-	(23)	48	(25)
	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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.	191 183	2 221	-	-	193 405
	5250	за 2020г.	188 440	17 787	(12 134)	(2 910)	191 183
в том числе:							
Акустическая система (Главный дом)	5241	за 2021г.	283	-	-	-	283
	5251	за 2020г.	-	283	-	-	283
Главный дом (582,6 кв.м)	5242	за 2021г.	155 927	2 221	-	-	158 149
	5252	за 2020г.	141 492	14 435	-	-	155 927
Хозяйственная постройка северо-восточная (62,3 кв.м. + 128,3)	5243	за 2021г.	11 635	-	-	-	11 635
	5253	за 2020г.	11 556	80	-	-	11 635
Ледник (108,2 кв.м.)	5244	за 2021г.	7 763	-	-	-	7 763
	5254	за 2020г.	7 683	80	-	-	7 763
Флигель южный, деревянный	5245	за 2021г.	15 575	-	-	-	15 575
	5255	за 2020г.	15 575	-	-	-	15 575
Флигель северный (391,6 кв.м.) (Ресторан)	5246	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2020г.	-	177	-	(177)	-
Южный и северный флигель конного двора (533,1 кв.м.) (Спорт комплекс, рынок)	5247	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2020г.	-	178	-	(178)	-
Подвесная люстра Art Classic	5248	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2020г.	-	131	-	(131)	-
Плита электрическая со стеклокерамической поверхностью	5249	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2020г.	-	611	-	(611)	-
Холодильный шкаф, 2 двери, объем 1360 л		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	293	-	(293)	-
Пароконвекционная печь RATIONAL		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	1 008	-	(1 008)	-
Капотная посудомоечная машина Modula (Италия)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	274	-	(274)	-
Морозильный стол двухдверный, объемом 350л		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	67	-	(67)	-
Холодильный стол Hicold GN 11/TN		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	172	-	(172)	-
ИТП Усадьба "Тимохово-Салазкино"		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	293	-	(293)	-
Реконструкция усадьбы Тимохово (видеонаблюдение)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	472	-	(472)	-
система эфирного телевидения		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	88	-	(88)	-
Флигель южный каменный (67,9 кв.м.) (Администрация)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	157	-	(157)	-
Хозяйственная постройка юго-восточная (84,7 кв.м.)		за 2021г.	-	-	-	-	-

(кафе)		за 2020г.	-	127	-	(127)	-
компьютер Intel Core 2		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	48	-	(48)	-
Жилрой дом г.Видное поз. ж/д 1-1		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	8 331	-	(8 331)	-	-
Гостиница апарт-отель		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	3 668	-	(3 668)	-	-
Жилрой дом г.Видное поз. ж/д 1-2		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	135	-	(135)	-	-

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	-	356
в том числе:			
Нежилое помещение S=391,6 кв.м. (Общеджитие, склад) Флигель северного конного двора (Ресторан)	5261	-	177
Южный и Северный флигели конного двора S=533,1 кв.м. (Спорт комплекс, рынок)	5262	-	178
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	-	-	-
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	5286	-	-	-
(заполн. и др.)	5287	-	-	-



Руководитель Чудин Михаил Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

5.1. Платителю и держателю финансовых инструментов											
				Изменения за период					На конец периода		
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		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		первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	294 074	-	-	(480)	-	-	-	293 594	-
	5311	за 2020г.	294 074	-	-	-	-	-	-	294 074	-
В том числе: займы выданные	5302	за 2021г.	294 074	-	-	(480)	-	-	-	293 594	-
	5312	за 2020г.	294 074	-	-	-	-	-	-	294 074	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2021г.	294 074	-	-	(480)	-	-	-	293 594	-
	5310	за 2020г.	294 074	-	-	-	-	-	-	294 074	-
Финансовых вложений - итого											

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель Мухоморова Михаил Викторович
(подпись) (подпись)

22 марта 2022 г.



4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Чудиц Михаил Викторович
(расшифровка подписи)

22 марта 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	
					поступление				выбыло					
			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	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
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	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	124 914	(140)	36 868	-	(9 983)	-	-	-	-	-	151 799	(1 644)
	5530	за 2020г.	92 454	(140)	43 841	-	(11 381)	-	-	-	-	-	124 914	(140)
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	21 813	(140)	1 915	-	(7 038)	-	-	-	-	-	16 690	(1 644)
	5531	за 2020г.	11 515	(140)	12 059	-	(1 761)	-	-	-	-	-	21 813	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	3 374	-	2 379	-	(2 945)	-	-	-	-	-	2 808	-
	5532	за 2020г.	11 066	-	1 126	-	(8 818)	-	-	-	-	-	3 374	-
Прочая	5513	за 2021г.	99 727	-	32 574	-	-	-	-	-	-	-	132 301	-
	5533	за 2020г.	69 873	-	30 656	-	(802)	-	-	-	-	-	99 727	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	124 914	(140)	36 868	-	(9 983)	-	-	-	X	-	151 799	(1 644)
	5520	за 2020г.	92 454	(140)	43 841	-	(11 381)	-	-	-	X	-	124 914	(140)

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			
				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.	451 311	13 170	-	-	-	-	464 481
	5571	за 2020г.	415 314	35 997	-	-	-	-	451 311
в том числе:									
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	451 311	13 170	-	-	-	-	464 481
	5573	за 2020г.	415 314	35 997	-	-	-	-	451 311
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	98 591	3 060	32 826	(1 686)	-	-	132 791
	5580	за 2020г.	89 501	4 222	34 620	(29 752)	-	-	98 591
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	9 132	929	-	(1 037)	-	-	9 024
	5581	за 2020г.	7 187	3 490	-	(1 545)	-	-	9 132
авансы полученные	5562	за 2021г.	-	131	-	-	-	-	131
	5582	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	2 270	1 960	31	(528)	-	-	3 733
	5583	за 2020г.	1 742	732	2	(206)	-	-	2 270
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	87 068	-	32 795	-	-	-	119 863
	5585	за 2020г.	80 447	-	34 618	(27 997)	-	-	87 068
прочая	5566	за 2021г.	121	40	-	(121)	-	-	40
	5586	за 2020г.	125	-	-	(4)	-	-	121
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	-
	5550	за 2021г.	549 902	16 230	32 826	(1 686)	-	-	597 272
Итого	5570	за 2020г.	504 815	40 219	34 620	(29 752)	-	X	549 902

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	30	1 020
Расходы на оплату труда	5620	2 071	2 494
Отчисления на социальные нужды	5630	399	733
Амортизация	5640	14 816	12 446
Прочие затраты	5650	24 384	12 618
Итого по элементам	5660	41 700	29 311
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	-	379
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	41 700	29 690

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

Руководитель

(подпись)

Чудин Михаил Викторович

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.



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)

Вудин Михаил Викторович
(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.



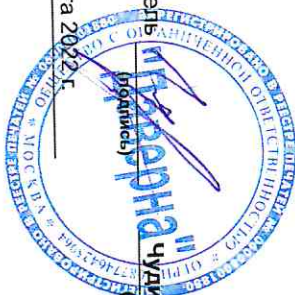
7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	260	25	-	(260)	25
в том числе:						
резервы отпусков	5701	260	25	-	(260)	25

Руководитель "Чудина" Чудин Михаил Викторович
(подпись)

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.

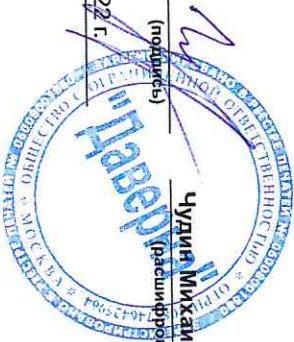


8. Обеспечения обязательств

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	-	-	-
	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись) **Чудин Михаил Викторович**
(расшифровка подписи)

22 марта 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	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	5910	-	-	-	-
в том числе:					
	за 2021г.	-	-	-	-
	за 2020г.	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-

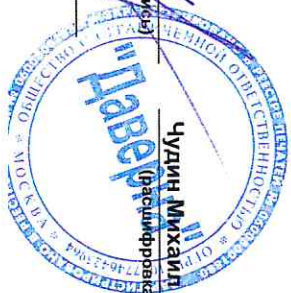
Руководитель

(подпись)

Чудин Михаил Викторович

(расшифровка подписи)

22 марта 2022 г.



Пояснительная записка ООО «ДАВЕРНА» к годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год

1. Общие сведения

1.1. Наименование и адрес

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ДАВЕРНА», сокращенное наименование ООО «ДАВЕРНА»

Место нахождения: 142703, Московская обл, Ленинский р-н, Видное г, Школьная ул, дом № 79А

Государственный регистрационный номер: 1087746425964

Основной вид деятельности: 68.1 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская компания «Консалтинг. Бизнес. Инвестиции»;

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 12006354194

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор:

Карпухин Сергей Евгеньевич с 06.12.2017 по 26.05.2021

Кисарова Анаргуль Салаватовна с 27.05.2021 по 21.07.2021

Романенко Олег Алексеевич с 22.07.2021 по 26.11.2021

Чудаков Сергей Сергеевич с 14.12.2021 по 31.12.2021

Ревизионная комиссия: Чудаков Сергей Сергеевич

Совет директоров: создание не предусмотрено Уставом.

Формат представления числовых показателей бухгалтерской отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

1.2. Сведения об акциях (долях)

Размер уставного капитала составляет 15 000 руб. (Пятнадцать тысяч рублей).

1.3. Сведения об изменениях к Уставу

В 2021 г. изменений не было.

1.4. Филиалы и представительства

Филиалов и представительств нет.

1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности ООО «ДАВЕРНА» является Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

В отчетном году ведется реконструкция Усадьбы «Тимохово – Салазкино», построенные здания сдаются в аренду.

1.6. Лицензии и допуски

ООО «ДАВЕРНА» не имеет свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

1.7. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2020 г: 2 человека.

Численности работающих на отчетную дату (31.12.2021г.): 2 человека.

1.8. Вознаграждение генерального директора

2021 – 877 146 рублей

2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

2.1. Информация о бенефициарных владельцах Общества.

По состоянию на 31.12.2021 г. бенефициарными владельцами доли 100% в УК Общества является Пономаренко Максим Александрович;

2.2. Организации (лица), которые контролируют Общество и которые контролируются обществом.

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для не коммерческой организации) или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Характер отношений
1	Пономаренко Максим Александрович	Бенефициарный владелец Общества (доля владения 100%)	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо

Общество не входит в группу.

2.3. Операции со связанными сторонами

Получен займ от ООО «Веста-СФ Люберцы» по договору процентного займа:

- Сумма займа на 31.12.2021 г. – 133 624 тыс. руб. Начисленные проценты – 45 797 тыс. руб.

- Сумма займа на 31.12.2020 г. – 133 624 тыс. руб. Начисленные проценты – 31 098 тыс. руб.

Получен займ от ООО «Усадьба Тимохово – Салазкино»:

- Сумма займа на 31.12.2021 г. – 60 000 тыс. руб. Начисленные проценты – 13 707 тыс. руб.

- Сумма займа на 31.12.2020 г. – 60 000 тыс. руб. Начисленные проценты – 8 607 тыс. руб.

ООО «ДИАЛОГ» - генеральный подрядчик по реконструкции Усадьбы «Тимохово-Салазкино», кредиторская задолженность на 31.12.2021 г. составляет 3 798 тыс.руб.

В связи с тем, что в этих организациях учредителем является Пономаренко Максим Александрович, они считаются взаимозависимыми.

В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» для целей настоящей бухгалтерской отчетности были выделены следующие связанные стороны:

№	Полное наименование юридического лица или ФИО связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого лицо признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
1	Общество с ограниченной ответственностью «Веста-СФ» Люберцы	140090, Московская обл, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, дом 14, кабинет 23	Учредитель	100	100
2	Общество с ограниченной ответственностью «ДИАЛОГ»	140090, Московская обл, Дзержинский г, Энергетиков ул, дом № 14, помещение 5	ООО «Даверна учредитель Пономаренко М.А., является учредителем ООО Реинвест Ко», является учредителем ООО «ДИАЛОГ»	80	80
3	Общество с ограниченной ответственностью «Усадьба Тимохово – Салазкино»	140090, Московская обл, Дзержинский г, Энергетиков	Учредитель	100	90

		ул, дом № 14, помещение 21			
--	--	-------------------------------	--	--	--

3. Учетная политика

Настоящий бухгалтерский отчет Организации подготовлен на основе следующей учетной политики.

3.1. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность ООО «ДАВЕРНА» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В 2021 году года на территории Российской Федерации наблюдалось постепенное восстановление экономической активности после кризиса, вызванного пандемией COVID-19. По итогам 2021г. снижение ВВП замедлилось (источник: <https://www.economy.gov.ru/>).

Положительный вклад в динамику ВВП вносит восстановление спроса на платные услуги. Организация принимает во внимание актуальную макроэкономическую ситуацию.

Оценка руководства Организации последствий влияния коронавируса на деятельность:

- на оценочные значения влияния не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте (за исключением выданных авансов). Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.

Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

3.3. Основные средства

Лимит стоимости основных средств

Лимит стоимости активов, которые учитываются в составе основных средств, установлен в размере 40 000 рублей.

Оценка основных средств.

Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации). В стоимость основных средств (далее инвестиционных активов) включаются проценты в соответствии с требованиями ПБУ 15/2008.

В стоимость инвестиционного актива включаются проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), непосредственно связанные с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

Проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору), включаются в стоимость инвестиционного актива равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).
Основание: ПБУ 6/01, ПБУ 15/2008.

Оценка основных средств, приобретенных не за денежные средства

Основные средства, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по стоимости ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией.
Основание: пункт 11 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Амортизация основных средств

Для всех основных средств используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 17 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 18 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Срок полезного использования основных средств

Срок полезного использования объекта основных средств определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету, исходя из ожидаемого срока использования этого объекта, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий, влияния агрессивной среды и других факторов, оказывающих влияние на срок использования объекта.

Принятые Организацией сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

1. Здания – 30 лет
2. Автотранспортные средства – 3-5 лет
3. Оборудование – 3-5 лет
4. Мебель – 3-4 года
5. Вычислительная техника – 3-5 лет
6. Прочее – 3-5 лет

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

Переоценка основных средств

Основные средства не переоцениваются.

Основание: пункт 15 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»

Ремонт основных средств

Резерв на ремонт основных средств не создается.
Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации

Расходы на ремонт отражаются в бухгалтерском учете в себестоимости продукции (работ, услуг) того отчетного периода, в котором были произведены ремонтные работы.
Основание: пункт 27 ПБУ 6/01 «Учет основных средств» и пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации

Учет арендованных основных средств

Основные средства, полученные в аренду, учитываются по инвентарному номеру, который компания сама присвоила данному имуществу.

Информации о наличии и движении основных средств, арендованных организацией, отражаются на счете 001 "Арендованные основные средства".

Основание: пункт 14 Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденных приказом Минфина России от 13.10. 03 № 91н

3.4 Нематериальные активы

Оценка нематериальных активов, приобретенных не за денежные средства

Нематериальные активы, приобретенные не за денежные средства, оцениваются по цене, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные нематериальные активы.

Основание: пункт 14 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Срок полезного использования нематериальных активов

Срок полезного использования нематериального актива определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом.

Основание: пункт 26 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Амортизация нематериальных активов

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации.

Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.

Основание: пункт 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов»

3.5 Учет запасов

Организация, начиная с отчетности за 2021г. применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

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

Единица учета запасов

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Оценка запасов

Оценка запасов на отчетную дату осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом существенных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот (п. п. 2, 11, 17, 32, 33 ФСБУ 5/2019). Существенным считается скидка-5%. Скидка учитывается в стоимости товара при вероятности ее получения -100%.

Согласно п. 28 ФСБУ 5/2019 последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:

- либо по фактической себестоимости запасов;
- либо по чистой стоимости продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов в зависимости от ситуации определяется в соответствии с МСФО (пункты 28-33 МСФО (IAS) 2 «Запасы»).

Оценка незавершенного производства

Организация формирует незавершенное производство при оказании услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;

д) прочие затраты.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме фактической себестоимости.

Классификация затрат на прямые и косвенные

Прямые:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;

Косвенные:

- д) прочие затраты.

Косвенные расходы распределяются пропорционально прямым затратам.

Транспортно-заготовительные расходы

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

Списание запасов

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается **по средней** себестоимости.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов.

3.6 Учет товаров

Учет полученных товаров в розничной торговле

Полученные товары учитываются по стоимости их приобретения.

Учет транспортно- заготовительных расходов, возникающих при покупке товаров

Транспортно-заготовительные расходы при приобретении товаров включаются в себестоимость приобретенных товаров (счет 41 «Товары»).

Списание товаров

Для оценки всех товаров при их передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всех товаров списывается в расходы по средней себестоимости.

3.7 Учет готовой продукции

Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.

Основание: П.28 ФСБУ 5/2019

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

Списание готовой продукции

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели

используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по фактической себестоимости каждой единицы.

3.8 Учет спец оснастки и спецодежды

Спец оснастка и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета основных средств, если данный актив используется сроком свыше 1 года и его стоимость превышает лимит отнесения к основным средствам. В противном случае спец оснастка и спецодежда учитываются в порядке, предусмотренном для учета запасов.

3.9 Учет финансовых вложений

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является партия.

Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Стоимость финансовых вложений

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в первоначальной стоимости финансовых вложений.

Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Критерий существенности-5% от стоимости финансовых активов.

Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

Основание: пункт 20 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

Основание: пункт 22 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам

По долговым ценным бумагам и займам расчет дисконтированной стоимости не производится.

Основание: пункт 23 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Списание финансовых вложений

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

Основание: пункт 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

3.10 Учет кредитов и займов

Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям

Начисленные проценты или дисконт по облигациям учитываются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 16 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

3.11 Пересчет стоимости активов в иностранной валюте

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля производится пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (вкладах), выраженных в иностранной валюте.

Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

3.12 Резервы

Резервы под обесценение запасов

Создается резерв по обесценению запасов (в случае установления обесценения).

Для создания резерва по обесценению запасов перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводится тест на обесценение запасов (включая незавершенное производство) по состоянию на 31.12 каждого года.

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Резерв под обесценение запасов отражается записью:

Д90.2 (или если не было выручки от продажи запасов в отчетном периоде -91.2) К14.

При выбытии запасов, величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде. Восстановление резерва отражается записью: Д90.2 К14 красное сторно. Такая запись отражается при условии, что фактическая себестоимость товара относится в дебет счета 90.2.

В том случае, если стоимость запасов при выбытии списывается на счет 91.2, то резерв восстанавливается записью: Д91.2 К14 красное сторно.

Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019.

Резерв сомнительных долгов

Создается резерв сомнительных долгов по расчетам с другими лицами.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервирование расходов по сомнительным долгам производится следующим образом: Начисляется резерв в размере 100% при наличии просрочки исполнения обязательства по договору более 90 дней, при возбуждении процедуры банкротства в отношении должника.

Основание: пункт 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резервы предстоящих расходов

Резервы предстоящих расходов не создаются.

Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Резерв под обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений создается ежегодно по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года в следующем порядке.

По состоянию на 31 декабря каждого года проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, а также корректируется сумма созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

Критерий существенности изменения расчетной стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, по сравнению с учетной стоимостью установлен в размере 5 процентов.

В зависимости от наличия обстоятельств резервы под обесценение финансовых вложений создаются в следующих размерах.

	Долговые инструменты. Нарушение должником сроков исполнения обязательства	Долговые инструменты. Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника	Долевые инструменты.
Просрочка больше 90 календарных дней	100%	100%	неприменимо
Чистые активы (ЧА), приходящиеся на долю владения Организации, отрицательные или менее балансовой стоимости финансового вложения по данным последней выпущенной бухгалтерской отчетности			На разницу между балансовой стоимостью финансового вложения и долей чистых активов, принадлежащих Организации. При отрицательных ЧА-100%
Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника			100%

На сумму создаваемых резервов делаются записи по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы" и кредиту счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги". При повышении рыночной стоимости финансовых активов, по которым ранее были созданы соответствующие резервы, производятся записи по дебету счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги" в корреспонденции со счетом 91 "Прочие доходы и расходы". Аналогичная запись делается при списании с баланса ценных бумаг, по которым ранее были созданы соответствующие резервы.

3.13. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:

При расчете оценочного обязательства по оплате отпусков производится точный расчет обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов. Производится оценка обязательства по одному работнику - это сумма, которую надо было бы ему выплатить в качестве отпускных либо как компенсацию за неиспользованный отпуск при увольнении, если бы он уходил в отпуск или увольнялся непосредственно на отчетную дату (разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками").

Величина резерва на оплату отпусков включает страховые взносы, относящиеся к сумме отпускных (компенсации за неиспользованный отпуск) (Письмо Минфина России от 27.01.2012 N 07-02-18/01, разд. II Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками"). При последующем начислении взносов на сумму отпускных взносы относятся за счет резерва.

3.14 Учет доходов

Классификация доходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

Оказание услуг;
Продажа товаров;
Прочая реализация;

Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Метод признания доходов и расходов

Доходы и расходы признаются методом начисления по мере готовности работы, услуги, продукции.

Основание: пункт 12,13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

3.15 Учет расходов

Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся лицензии на программы.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Основание: пункт 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Незавершенное производство

Незавершенное производство оценивается по фактической производственной себестоимости.

Основание: пункт 64 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н

Порядок признания управленческих и коммерческих расходов

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются и признаются в периоде возникновения.

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»

Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Расходы на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы списываются линейным способом.

Основание: пункт 11 ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы».

3.16 Учет расчетов по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

(Основание: абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)

Налоговая стоимость актива определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как сумма, которая для целей налогообложения подлежит вычету из любых налогооблагаемых экономических выгод, которые будут поступать в организацию при возмещении балансовой стоимости этого актива. Если они не будут подлежать налогообложению, налоговая стоимость соответствующего актива считается равной его балансовой стоимости.

Налоговая стоимость обязательства определяется в порядке, определенном МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", как его балансовая стоимость, уменьшенная на суммы,

которые в будущих периодах будут подлежать вычету в налоговых целях в отношении данного обязательства. Если доходы получены авансом, налоговая стоимость возникшего в результате обязательства равна его балансовой стоимости за вычетом любой суммы соответствующего дохода, в которой он не будет облагаться налогом в будущих периодах. (Основание: п. 8 ПБУ 18/02, п. п. 7, 8 МСФО (IAS) 12 "Налоги на прибыль", п. 7.1 ПБУ 1/2008)

3.17 Денежные средства и денежные эквиваленты

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).

3.18 Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Закона РФ от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в случаях, установленных в п.3 ст.11. Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости, на основании приказов по Организации. *Инвентаризация объектов основных средств проводится один раз в три года.*

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской отчетности

Организация подвержена финансовым рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Организацией формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Организацией как в обычных условиях, так и в

сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Организации.

5. Курсы валют на отчетную дату

Дата	1 Доллар США	1 ЕВРО
с 31 декабря 2020 года	73,8757	90,6824
с 31 декабря 2021 года	74,2926	84,0695

5. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

5.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.

Сдача в аренду помещений – 14 042 тыс. руб.

5.2. Информация о прочих доходах

тыс. руб.

Наименование расходов	2021 год	2020 год
Проценты по договорам займов	32 325	
Резерв отпусков	261	
Проценты к получению	9	
Резервы по сомнительным долгам	140	
Прочие внереализационные доходы		
<i>Списание кредиторской задолженности</i>	876	
<i>Доходы от передачи ОС</i>	196	
<i>Передача затрат</i>		3 668
<i>Проценты к получению</i>	2	522
Прочие внереализационные доходы	1 074	4 190
Итого	33 809	4 190

5.3 Информация о прочих расходах

В составе прочих расходов Общества признаны:

тыс. руб.

Наименование расходов	2021 год	2020 год
Расходы на услуги банка	104	87
Проценты по займам	32 795	
Резерв по сомнительным долгам	1 644	
Ликвидация ОС	631	
Налоги и сборы		2 266
Списание выделенного НДС на расходы	2 858	588
Прочие внереализационные расходы		
<i>Расходы от списания затрат</i>		3 688
<i>Расходы от передачи ОС</i>	147	
<i>Расходы от списания дебиторской задолженности</i>	6 495	29 853
Прочие внереализационные расходы	6 642	33 541
Итого	44 674	36 482

Обесценение запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

Обесценение основных средств и иных внеоборотных активов не установлено.

Переоценка основных средств и иных внеоборотных активов не производилась.

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

Расходов, связанных с урегулированием судебных разбирательств не производилось.

6.4. Налог на прибыль

Применяемые налоговые ставки: 20%

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль

тыс.руб.

		за 2021г.	за 2020г.
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	-38 519	- 55 499
2	Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по базовой ставке (строка 1*20%)	- 7 704	- 11 100
3	Постоянный налоговый расход (доход), в том числе (=5-4):	51	20 001
4	доходы, не принимаемые к налогообложению		-
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	51	20 001
6	Возникновение (погашением) временных разниц в отчетном периоде (строка 2412 Отчета о финансовых результатах «Отложенный налог на прибыль»)	7 192	10 756
7	Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки	-	-
8	Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-
9	Прочее	-	-
10	Текущий налог на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах «Текущий налог на прибыль»)	-	-

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

тыс. руб.

	Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка	на 31/12/21	Отражено в ОФР	на 31/12/20
	Основные средства	971	303	668
	Оценочные обязательства и резервы	5	5	
	Резервы сомнительных долгов	329	329	-
	Расходы будущих периодов	-	3	-3
	Убыток текущего периода	-	-155	155
	Убытки прошлых лет	17 423	6 988	10 546
	Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)	18 728	7 362	11 366

	Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	на 31/12/21	Отражено в ОФР	на 31/12/20
	Основные средства	46	-15	61
	Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)	46	-15	61

<i>Показатели</i>	<i>2021 г.</i>	2020 г.	2019 г.
Выручка, тыс.руб.	14 042	8 734	126 994
Прибыль, тыс.руб.	- 27 658	- 20 956	49 207
ФОТ, тыс. руб.	2 158	2 499	2 614
Среднесписочная численность, чел.	2	2	2
Средняя заработная плата, руб.	89 917	104 125	108 917
Коэффициент обеспеченности собственными средствами	0,87	0,79	0,47
Коэффициент текущей ликвидности	7,81	9,23	2,33
Доля управленческих расходов в общей структуре расходов	0,50	0,47	0,48
Рентабельность деятельности (стр.2400/стр.2110)	0,01	0,03	0,07

6.Комментарии к Бухгалтерскому балансу.

6.11. Основные средства

Состав приведен в Приложении 2.

Обесценения не установлено.

6.12. Дебиторская задолженность.

Состав приведен в Приложении 5.

Обесценения не установлено.

6.14.Кредиторская задолженность.

Состав приведен в Приложении 5.

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

6.16.Задолженность по кредитам и займам.

Займы полученные на 31/12/21

№ п/п	Займодавец (кредитор)	Заемщик (Должник)	Дата и № договора	% ставка	Сумма займа по договору	Дата погашения	Текущая задолженность		Сумма
							Тело на 31.12.2021	% на 31.12.2021	Тело +%
ЗАЙМЫ ВНУТРЕННИЕ									
1	Корнеллвей Констракшн Энд	Даверна	Соглашение о переуступке от 21.03.2013г. к дог. № 10-27 от 27.10.2009	5,5	79 910 963,95	31.08.2024	79 910 963,95	4 767 365,81	84 678 329,76
ИТОГО					79 910 963,95		79 910 963,95	4 767 365,81	84 678 329,76
2	Пальмира Бизнес Клуб	Даверна	Дог. № 35-3/РВС/2017 от 20.04.2017	10	12 000 000,00	19.04.2023	7 000 000,00	3 394 794,48	10 394 794,48
3		Даверна	Дог. № 12/1739-3/РВС/2017 от 01.07.2017	9	30 000 000,00	01.07.2023	30 000 000,00	11 750 547,99	41 750 547,99
ИТОГО					42 000 000,00		37 000 000,00	15 145 342,47	52 145 342,47
4	ВИКТОРИЯ	Даверна	Дог. № 1-3/2017 от 25.10.2017	12	200 000 000,00	24.10.2023	98 400 000,00	46 394 991,72	144 794 991,72
ИТОГО					200 000 000,00		98 400 000,00	46 394 991,72	144 794 991,72
5	ПАЛЬМИРА-ПАЛАС	Даверна	Дог. № 28/11-17 от 28.11.2017	4,5	30 000 000,00	30.11.2025	30 000 000,00	8 593 530,64	38 593 530,64
6			Дог. 30/03-18 от 30.03.2018	4,5	100 000 000,00	30.11.2025	100 000 000,00	24 001 061,06	124 001 061,06
7			Дог. 07.02/19 от 07.02.2019	4,5	100 000 000,00	30.11.2025	59 170 000,00	7 253 540,65	66 423 540,65
ИТОГО					230 000 000,00		189 170 000,00	39 848 132,35	229 018 132,35
8	ООО "УТС"	Даверна	Дог. № 06/19 от 23.04.2019	8,5	60 000 000,00	31.12.2022	60 000 000,00	13 707 123,21	73 707 123,21
ИТОГО					60 000 000,00		60 000 000,00	13 707 123,21	73 707 123,21
ВСЕГО					611 910 963,95		464 480 963,95	119 862 955,56	584 343 919,51

Займы выданные на 31/12/21

№ п/п	Займодавец (кредитор)	Заемщик (Должник)	Дата и № договора	% ставка	Сумма займа по договору	Дата погашения	Текущая задолженность		Сумма Тело +%
							Тело на 31.12.2021	% на 31.12.2021	
ЗАЙМЫ ВНУТРЕННИЕ									
1	ООО "Даверна"	ООО "Оптим инвест"	Дог.№ 51/16 от 29.07.2016г	11	55 000 000,00	31.07.2022	55 000 000,00	32 828 688,52	87 828 688,52
2	ООО "Даверна"	ООО "Оптим инвест"	Дог.№ 54/16 от 05.08.2016г	11	15 000 000,00	05.08.2022	15 000 000,00	8 921 721,43	23 921 721,43
3	ООО "Даверна"	ООО "Оптим инвест"	Дог.№ 57/16 от 19.09.2016г	11	20 000 000,00	19.09.2022	2 520 000,00	1 721 059,35	4 241 059,35
4	ООО "Даверна"	ООО "Оптим инвест"	Дог.№ 04/19 от 02.04.2019	11	100 000 000,00	01.04.2022	72 000 000,00	21 221 260,19	93 221 260,19
ИТОГО					190 000 000,00		144 520 000,00	64 692 729,49	209 212 729,49
5	ООО "Даверна"	ООО "Реалинвест"	Дог.№ 55/16 от 15.08.2016г	11	16 000 000,00	15.08.2022	15 450 000,00	8 971 131,02	24 421 131,02
ИТОГО					16 000 000,00		15 450 000,00	8 971 131,02	24 421 131,02
6	ООО "Даверна"	ООО "Веста-СФ Люберцы"	Дог.№ 19/18 от 08.06.2017г	11	14 000 000,00	07.06.2023	4 724 060,26	2 479 469,84	7 203 530,10
7			Дог.№ 20/18 от 05.07.2018г	11	6 500 000,00	04.07.2023	6 500 000,00	2 495 643,88	8 995 643,88
8			Дог.№ 27/18 от 10.08.2018	11	30 000 000,00	09.08.2021	30 000 000,00	11 156 847,93	41 156 847,93
9			Дог.№ 28/18 от 15.08.2018г	11	100 000 000,00	14.08.2021	92 400 000,00	29 665 116,51	122 065 116,51
ИТОГО					150 500 000,00		133 624 060,26	45 797 078,16	179 421 138,42
ВСЕГО					356 500 000,00		293 594 060,26	119 460 938,67	413 054 998,93

6.17. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

в) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

Остаток денежных средств 31.12.2021 г. составляет 2 709 тыс. руб. На 31.12.2020 г. – 3 484 тыс. руб.

6.18. Уставный, добавочный и резервный капитал

тыс. рублей

Показатель	31/12/2021 г	31/12/2020 г.
Уставный капитал	15,00	15,00

6.19. Дивиденды

Дивиденды в 2021 г. и 2020 г. не выплачивались.

6.20. Обеспечения обязательств и платежей выданные.

Обеспечения обязательств и платежей, выданные третьим лицам в отчетном периоде не было.

6.21. Обеспечения обязательств и платежей полученные.

Банковские гарантии, полученные от третьих лиц в обеспечение исполнения обязательств в отчетном периоде не было.

6.22. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды.

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской отчетности информацию по сегментам.

7. События после отчетной даты

События после отчетной даты, подлежащие раскрытию в отчетности, отсутствуют.
После отчетной даты величина годовых дивидендов за 2021 г. не утверждалась.

9. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и активов не имеется.

11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

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. Для целей составления бухгалтерской отчетности существенной признается

сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Существенные ошибки в отчетности в 2021 год не выявлены.

12. Информация по оценочным значениям

Оценочным значением является величина резерва по отпускам.

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31/12/21 г. на сумму 25 307,79 руб., на 31/12/20 г. на сумму 260 985,10 руб.

13. Информация по прекращаемой деятельности

В 2021 году информация о прекращаемой деятельности отсутствует.

14. Информация о судебных разбирательствах и иных условных обязательствах и активах

Общество в течение года не участвовало в таких судебных разбирательствах, результаты которых могли бы существенно изменить его имущественное положение, как в положительную, так и в отрицательную сторону.

Общество подтверждает, что не существует никаких событий, произошедших после отчетной даты, которые требуют корректировки или раскрытия в примечаниях к бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Генеральный директор

Чудин Михаил Викторович

Главный бухгалтер
22.03.2022

Соловьева Юлия Николаевна

