

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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		Убыток от обесцене- ния	начислено амортиза- ции	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	115 119	(30 153)	547 322	-	-	-	(115 539)	-	-	662 441	(145 692)
	5110	за 2020г.	115 119	(18 277)	-	-	-	-	(11 876)	-	-	115 119	(30 153)
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	-	-	547 322	-	-	-	(103 663)	-	-	547 322	(103 663)
	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		Поступило	Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы за период	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.	195 889	351 433	-	(547 322)	-
	5190	за 2020г.	-	195 889	-	-	195 889
в том числе:	5181	за 2021г.	195 889	141 017	-	(336 906)	-
	5191	за 2020г.	-	195 889	-	-	195 889

Сапожников Юрий
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2022 г.

[illegible]

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.	22 227 328	138 675 102	(133 471 697)	(509 533)	26 921 201
	5250	за 2020г.	66 738 750	76 241 601	(119 254 329)	(1 498 694)	22 227 328
в том числе:							
Принтер Konica Minolta bizhub C227 (A3)	5241	за 2021г.	93 333	-	93 333	-	-
	5251	за 2020г.	-	93 333	-	-	93 333

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	-	-
в том числе:			
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	435 273 309	491 457	321 484 000
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	527 184 451	527 184 451	527 184 451
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	1 016 746 564	1 061 255 000	927 718 000
	5287	-	-	-

Сапожников Юрий
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 марта 2022 г.

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 продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

Руководитель
Сапожников Юрий
Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

4. Запасы

4.1.1. Наличие и движение запасов

4.1. Наличие и движение запасов													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (задами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	2 216 961 203	-	2 216 961 203	540 599 476	176 447 089	-	X	1 581 113 590	-	1 581 113 590	
	5420	за 2020г.	8 230 741 220	-	8 230 741 220	406 671 066	420 451 082	-	X	2 216 961 203	-	2 216 961 203	
в том числе:	5401	за 2021г.	9 918 417	-	9 918 417	102 563 742	(98 162 946)	-	-	14 299 212	-	14 299 212	
	5421	за 2020г.	6 440 369	-	6 440 369	49 301 598	(45 823 549)	-	-	9 918 417	-	9 918 417	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	2 207 029 227	-	2 207 029 227	131 758 765	(771 973 615)	-	-	566 814 378	-	566 814 378	
	5422	за 2020г.	8 224 287 291	-	8 224 287 291	116 278 480	(133 537 543)	-	-	2 207 029 227	-	2 207 029 227	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	13 559	-	13 559	131 944 684	(131 958 243)	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	13 559	-	13 559	5 955 089	(5 955 089)	-	-	13 559	-	13 559	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	71 111 486	(71 111 486)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	80 640 034	(80 640 034)	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	103 220 798	(103 220 798)	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	154 494 868	(154 494 868)	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	1 524 590 950	2 207 029 227	3 224 287 291
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____ (подпись)

Сапожников Юрий
Александрович
(расшифровка подписи)

30 марта 2022 г.

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

3.1. Изменение дебиторской задолженности														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную 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.	46 000 000	-	-	-	(22 356 539)	-	-	-	-	-	23 643 461	-
	5521	за 2020г.	-	-	106 500 000	-	(60 500 000)	-	-	-	-	-	46 000 000	-
в том числе:														
	5502	за 2021г.	46 000 000	-	-	-	(20 170 636)	-	-	-	-	-	25 829 364	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2020г.	-	-	106 500 000	-	(60 500 000)	-	-	-	-	-	46 000 000	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	140 760 757	(892 043)	67 946 113	-	(95 834 264)	(130 588)	(866 543)	-	-	-	112 742 016	(38 564 330)
	5530	за 2020г.	222 248 180	(866 543)	29 741 893	-	(88 807 822)	(25 969 509)	-	-	3 548 016	-	140 760 757	(892 043)
в том числе:														
	5511	за 2021г.	93 652 716	(892 043)	42 225 625	-	(77 122 322)	-	(866 543)	-	-	-	58 756 019	(4 998 152)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2020г.	81 036 638	(866 543)	12 616 079	-	-	-	-	-	-	-	93 652 716	(892 043)
	5512	за 2021г.	18 112 940	-	14 916 637	-	(16 288 604)	(130 588)	-	-	-	-	16 600 385	(375 048)
Авансы выданные	5532	за 2020г.	89 846 944	-	16 228 872	-	(87 898 646)	(64 230)	-	-	-	-	18 112 940	-
	5513	за 2021г.	28 995 100	-	10 803 851	-	(2 413 337)	-	-	-	-	-	37 385 614	(33 191 130)
Прочая	5533	за 2020г.	51 364 598	-	896 942	-	(909 177)	(25 905 279)	-	-	3 548 016	-	28 995 100	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	186 760 757	(892 043)	67 946 113	-	(118 190 803)	(130 588)	(866 543)	X	-	-	136 385 479	(38 564 330)
	5520	за 2020г.	222 248 180	(866 543)	136 241 893	-	(149 307 822)	(25 969 509)	-	X	3 548 016	-	186 760 757	(892 043)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.			На 31 декабря 2020 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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности										
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления					погаше- ние
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	6 671 597 473 7 668 771 045	770 000 000 3 365 336 505	- -	(861 549 078) (4 362 510 077)	- -	- -	6 580 048 395 6 671 597 473	
в том числе:										
кредиты	5552 5572	за 2021г. за 2020г.	3 218 815 505 4 355 989 077	- 3 225 336 505	- -	(861 549 078) (4 362 510 077)	- -	- -	2 357 266 427 3 218 815 505	
займы	5553 5573	за 2021г. за 2020г.	3 452 781 968 3 312 781 968	770 000 000 140 000 000	- -	- -	- -	- -	4 222 781 968 3 452 781 968	
прочая	5554 5574	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5555 5575	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	- -	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	1 237 087 753 908 915 184	25 906 396 454 585 249	248 337 429 387 068 502	(935 641 493) (514 515 632)	(1) (2 513 566)	- 3 548 016	575 690 084 1 237 087 753	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561 5581	за 2021г. за 2020г.	34 692 682 7 252 970	4 865 065 31 853 912	100 000 197 030	(31 411 763) (2 102 629)	- (2 508 601)	- -	8 245 984 34 692 682	
авансы полученные	5562 5582	за 2021г. за 2020г.	585 095 006 356 488 859	13 241 655 362 809 515	- -	(583 973 909) (134 201 368)	- -	- -	14 362 751 585 095 006	
расчеты по налогам и взносам	5563 5583	за 2021г. за 2020г.	101 632 570 40 361 098	7 460 101 56 094 149	195 013 1 634 151	(87 434 691) (4 844)	- -	- 3 548 016	21 852 993 101 632 570	
кредиты	5564 5584	за 2021г. за 2020г.	63 126 511 80 935 339	- -	220 425 156 359 110 082	(229 014 962) (376 918 910)	- -	- -	54 536 705 63 126 511	
займы	5565 5585	за 2021г. за 2020г.	447 075 771 420 948 533	- -	27 617 260 26 127 238	- -	- -	- -	474 693 031 447 075 771	
прочая	5566 5586	за 2021г. за 2020г.	5 465 212 2 930 385	339 576 3 827 673	- -	(3 806 168) (1 287 881)	(1) (4 964)	- -	1 998 620 5 465 212	
	5567 5587	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	X X	- -	
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	7 908 685 226 8 577 686 229	795 906 396 3 819 921 754	248 337 429 387 068 502	(1 797 190 571) (4 877 025 709)	(1) (2 513 566)	X X	7 155 738 479 7 908 685 226	

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	-	-	-

Сапожников Юрий
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	3 164 355	4 072 656
Расходы на оплату труда	5620	27 431 522	28 263 561
Отчисления на социальные нужды	5630	4 908 324	5 795 324
Амортизация	5640	53 282 127	51 041 054
Прочие затраты	5650	118 844 789	171 659 073
Итого по элементам	5660	207 631 117	260 831 668
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	640 228 409	1 017 258 064
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	847 859 526	1 278 089 732

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

Руководитель _____
 (подпись)

Сапожников Юрий
 Александрович
 (расшифровка подписи)

30 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	12 847 876	2 514 968	(1 853 934)	(12 049 427)	1 259 483
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Сапожников Юрий
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

30 марта 2022 г.

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
№ 8

**АО «Балтийская Строительная Компания –
Санкт-Петербург»**

за 2021 ГОД

1. Общие сведения

1.1. Название и реквизиты Общества

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. Полное название | Акционерное общество «Балтийская Строительная Компания-Санкт-Петербург» |
| 2. Сокращенное название: | АО «БСК-Санкт-Петербург» |
| 3. ИНН | 7826021399 |
| 4. Дата регистрации: | 18.12.1997г. |
| 5. Регистрационная палата: | Регистрационная палата Санкт-Петербурга |
| 6. Регистрационный номер: | 60174/92378 |
| 7. Местонахождение: | 121099, Москва г, Новый Арбат ул, дом № 32 |
| 8. Почтовый адрес: | 121099, Москва г, Новый Арбат ул, дом № 32 |
| 9. Телефон / факс: | (499)951-95-46 |

1.2. Основной государственный регистрационный номер 1027810325058

1.3. Численность персонала Общества:

- | | |
|---|-------------|
| 1.3.1. По состоянию на 31 декабря 2021 года | 22 человека |
| 1.3.2. По состоянию на 31 декабря 2020 года | 23 человека |
| 1.3.3. По состоянию на 31 декабря 2019 года | 20 человек |

1.4. Сведения о реестродержателе:

- | | |
|----------------------------|---|
| 4.1. Наименование: | Самарский филиал ЗАО «Регистраторское общество «СТАТУС» |
| 4.2. Место нахождения: | 443001. Самарская обл., г. Самара, Молодогвардейская ул., дом. 167, пом. 30 |
| 4.3. Почтовый адрес: | 443001, Самарская обл., г. Самара, Молодогвардейская ул., дом. 167. пом. 30 |
| 4.4. Телефон/факс: | (846) 332-82-29 |
| 4.5. Адрес в сети интернет | http://www.rosstatus.ru |

1.5. Основные виды деятельности Общества:

Покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества на 2021 год, утвержденной приказом генерального директора от 30 декабря 2020г. № 1 УП, соответствующей требованиям Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом МФ от 29.07.98г. № 34н и других нормативных актов, регламентирующих ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 %.

Учетная политика Общества для целей Бухгалтерского учета включает следующие основные положения.

2.1. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

2.2. Нематериальные активы

Бухгалтерский учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ПБУ 14/07 «Учет нематериальных активов»

2.3. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 40 тыс. руб. или срок службы которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказании услуг или для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

Активы, которые соответствуют критериям для признания основными средствами, стоимостью не более 40 тыс. руб. отражаются в учете организации в составе расходов с учетом запасов, их стоимость относится на затраты по мере отпуска в производство и эксплуатацию, с одновременным учетом на забалансовом счете в целях контроля за их сохранностью.

Объекты основных средств, приобретенные за плату или созданные собственными силами, принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая формируется как сумма фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, пригодного для использования, за исключением НДС.

Затраты, связанные с реконструкцией, модернизацией, дооборудованием основных средств, увеличивают первоначальную стоимость основных средств при условии улучшения ранее принятых нормативных показателей функционирования объектов основных средств.

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом ежемесячно как произведение первоначальной или восстановленной стоимости объекта основных средств и норм амортизации, рассчитанных исходя из срока полезного использования объекта, определенных в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1, а также на основании данных бухгалтерии и технической информации.

Переоценка объектов основных средств по текущей восстановительной стоимости не производится. Учет полученного в аренду имущества производится на забалансовом счете 001 по стоимости, определенной в соответствии с передаточным актом и договором аренды.

2.4. Вложения во внеоборотные активы

К капитальным вложениям во внеоборотные активы Общество относит вложения в приобретение объектов основных средств, земельных участков, нематериальных активов, оборудования для установки.

К вложениям во внеоборотные активы также относятся вложения в строительство (реконструкцию, модернизацию) объектов, по которым Общество выступает застройщиком и (или) инвестором.

Вложения в строительство учитываются по объектам строительства и видам затрат. Под объектом строительства понимается отдельно стоящее здание, сооружение либо помещение.

Учет капитальных затрат и формирование инвентарной стоимости объекта недвижимости ведется в целом по объекту нарастающим итогом с начала строительства до ввода объекта в действие или полного производства соответствующих работ и затрат (п. 2.2 Положения по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций, утв. Письмом Минфина РФ от 30.12.1993 № 160).

Вводом в действие объекта недвижимости считается момент, когда основное средство готово к использованию в соответствии с определенными организацией целями, а готовая продукция готова к продаже. Готовность объекта к эксплуатации (продаже) определяется приказом по предприятию.

При приобретении объектов основных средств - оборудования, машин, инструмента, инвентаря и других объектов основных средств, не требующих монтажа, а также при приобретении земельных участков, объектов природопользования, нематериальных активов капитальные вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение.

Оборудование, требующее монтажа и предназначенное для установки в строящихся объектах, принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости приобретения, складывающейся из стоимости по ценам приобретения и расходов по приобретению и доставке этих ценностей на склад.

2.5. Финансовые вложения

Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

К финансовым вложениям относятся ценные бумаги, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные Обществом займы, депозитные вклады, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие активы.

Не учитываются в качестве финансовых вложений активы, отнесенные к денежным эквивалентам - высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Финансовые вложения Общества подразделяются в зависимости от срока, в течение которого предполагается использовать объект, на долгосрочные и краткосрочные,

Финансовые вложения рассматриваются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Такие вложения являются оборотными активами и отражаются в разделе II «Оборотные активы» Бухгалтерского баланса. Если срок обращения (погашения) финансовых вложений более 12 месяцев, они рассматриваются как долгосрочные и отражаются в составе внеоборотных активов Бухгалтерского баланса.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ о налогах и сборах).

2.6. Запасы

К Запасам Общества отнесены: сырье и материалы, используемые при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг, активы, предназначенные для продажи (товары, готовая продукция).

Сырье и материалы учитываются без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» с выделением однородных групп (субсчетов).

Единицей бухгалтерского учета запасов является однородная группа (субсчет)

- сырье и материалы
- материалы переданные в переработку
- инвентарь и хозяйственные принадлежности

Запасы принимаются к учету в сумме фактических затрат, связанных с их приобретением, доставкой и доведением до состояния, в котором они пригодны к использованию, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.

При отпуске запасов в производство или ином выбытии, их стоимость списывается по средней себестоимости единицы продукции (запасов), однородных групп (субсчетов).

-Учет готовой продукции - объектов недвижимости, ведется по каждому экземпляру готовой продукции.

Готовая продукция принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

При вводе готовой продукции типа "нежилое помещение с отделкой и оснащением" в эксплуатацию в качестве основного средства, стоимость готовой продукции распределяется между образовавшимися основными средствами на основании расчета, утверждаемого приказом по предприятию.

2.7. Расчеты с покупателями, поставщиками, дебиторами, кредиторами

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) производится:

- по каждому договору с покупателями (заказчиками);
- по авансам полученным в разрезе каждого договора с покупателем (заказчиком).

Учет расчетов с поставщиками (подрядчиками) производится:

- по каждому поставщику (подрядчику) за полученные товарно-материальные ценности, принятые выполненные работы и потребленные услуги по доставке или переработке материальных ценностей;
- по каждому субподрядчику при выполнении договоров строительного подряда;
- по авансам выданным в разрезе каждого договора с поставщиком (подрядчиком).

На сумму дебиторской задолженности, признанной сомнительной создается резерв. Сомнительной признаётся задолженность, возникшая в связи с реализацией товаров, выполнением работ, оказанием услуг, оплатой авансов поставщику, в случае если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором и не обеспечена залогом, поручительством, банковской гарантией.

Нереальная к взысканию задолженность подлежит списанию с баланса по мере признания её таковой

2.8. Кредитные и заёмные средства

Бухгалтерский учет займов и кредитов осуществляется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Задолженность Общества по полученным займам и кредитам подразделяется на:

- краткосрочную задолженность, срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев;
- долгосрочную задолженность, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Перевод задолженности из долгосрочной в краткосрочную не производится.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Включение заемщиком дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов/размещением заемных обязательств, производится в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

Затраты по полученным кредитам (займам), использованным на приобретение и (или) строительство инвестиционного актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива при условии возможного получения организацией в будущем экономических выгод или в случае, когда наличие инвестиционного актива необходимо для управленческих нужд организации. Затраты по полученным кредитам (займам) включаются в стоимость инвестиционного актива до момента ввода его в эксплуатацию.

Проценты, дисконт по причитающимся к оплате векселям и облигациям включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора).

2.9. Доходы

Учет доходов регулируется ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от:

- реализации готовой продукции (объектов недвижимости);
- сдачи в аренду собственного недвижимого имущества;
- реализации покупных товаров.

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается методом начисления по мере реализации продукции (оказания услуг) и перехода прав собственности к покупателю и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

Переход права собственности на объекты недвижимого имущества определяется по дате подписания Акта приема-передачи.

Выручка от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества признается ежемесячно в течение действия договора аренды.

Прочими доходами являются доходы, связанные с реализацией ОС и МПЗ, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет и списанием кредиторской задолженности, нераскрытой для взыскания, положительными курсовыми разницеми, штрафами и пени полученными, прочими доходами. Прочие доходы признаются доходами отчетного периода.

2.10. Расходы

Учет расходов регулируется ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Учет прямых расходов осуществляется по видам деятельности в соответствии с учетом доходов, по местам их возникновения, элементам и статьям расходов.

К прямым расходам относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с выполнением работ, производством продукции, оказанием услуг;
- расходы на оплату труда персонала, непосредственно участвующего в процессе выполнения работ, производства продукции, оказания услуг;
- расходы по страховым взносам во внебюджетные фонды, начисленные на прямые расходы по оплате труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при выполнении работ, производстве продукции, оказании услуг, и др.

К косвенным расходам относятся все иные расходы, осуществленные в отчетном периоде (кроме прочих расходов). Распределение косвенных расходов между объектами учета производится по фактическим затратам по каждому виду деятельности. Управленческие расходы списываются непосредственно на себестоимость продаж отчетного периода (директ-костинг).

Прочими расходами являются расходы, связанные с обслуживанием заемных средств,

социальными и благотворительными обязательствами, убытками прошлых лет, от списания просроченной дебиторской задолженности и изношенных основных средств, отрицательными курсовыми разницами, штрафами, пени и прочими расходами. Прочие расходы признаются расходами отчетного периода.

2.11. Расчеты по налогу на прибыль

Общество рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль - в других отчетных периодах. В случае возникновения постоянной разницы, которая приводит к увеличению налога на прибыль, образуются постоянные налоговые активы и обязательства.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями главы 25 Налогового Кодекса РФ и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного расхода (дохода) умноженного на ставку налога на прибыль, скорректированный на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством РФ по налогам и сборам.

В Бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Свернутая сумма постоянных налоговых активов (обязательств) приводится в Отчете о финансовых результатах справочно.

Ставка расчета отложенных и постоянных налоговых активов обязательств составляет 20 %.

2.12. Оценочные обязательства

Оценочным обязательством признается обязательство Общества с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения. Оно может возникнуть:

- из норм законодательных и иных нормативных правовых актов, судебных решений, договоров;
- в результате действий Общества, которые вследствие установившейся прошлой практики или заявлений Общества указывают другим лицам, что Общества принимает на себя определенные обязанности, и, как следствие, у таких лиц возникают обоснованные ожидания, что Общества выполнит такие обязанности.

Величина признанного оценочного обязательства относится в зависимости от его характера на расходы по обычным видам деятельности, на прочие расходы или включается в стоимость актива.

Величина оценочного обязательства определяется Организацией на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Организации, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов.

Величина оценочного обязательства подлежит регулярному пересмотру. При наступлении новых событий, связанных с оценочным обязательством, а также в конце отчетного года, Общество проверяет обоснованность признания и величину оценочного обязательства. Любые корректировки в отношении оценочного обязательства подлежат отражению перспективно как изменение оценочного значения.

В случае недостаточности суммы признанного оценочного обязательства, затраты Общества по погашению обязательства отражаются в бухгалтерском учете Общества в общем порядке.

2.13. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком РФ и действующий в день совершения операции.

Курсовые разницы, возникающие по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, относятся на счет прибылей и убытков и отражаются в Отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Исключение составляют курсовые разницы, возникающие по расчетам с поставщиками объектов основных средств, стоимость которых при приобретении выражена в иностранной валюте. Курсовые разницы, возникающие до даты принятия указанных объектов основных средств к учету включаются в их первоначальную стоимость.

3. Инвентаризация имущества и обязательств

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка.

Инвентаризация имущества проводится по его местонахождению и материально ответственному лицу. Инвентаризация проводится ежегодно.

4. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты признается также объявление годовых дивидендов по результатам деятельности акционерного общества за отчетный год.

Если стоимостная оценка события после отчетной даты составляет 5 % и более по отношению к общему итогу соответствующих данных за отчетный год, то эта сумма признается существенной и отражается в бухгалтерской отчетности Общества.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия события после отчетной даты. При этом в отчетном периоде никакие записи в бухгалтерском учете не производятся.

5. Информация для обеспечения сопоставимости данных

5.1. Изменений вступительных остатков бухгалтерской отчетности по сравнению с отчетностью предыдущего периода не имеется.

Показания сопоставимы.

5.2. Изменения учетной политики по сравнению с предшествовавшим годом

Изменения в учетную политику на 2021 год внесены в части ФСБУ 5/2019 «Запасы» с 01.01.2021 года. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения стандарта в силу п.47 ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

6. Раскрытие показателей бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «Балтийская Строительная Компания - Санкт-Петербург» за 2021 год составлена в соответствии с российскими стандартами

6.1. Нематериальные активы

Наличие и движение нематериальных активов представлено в таблице 1.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

6.2. Основные средства

Информация об объектах основных средств представлена в таблицах 2.1, 2.2, 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

- 2.1. «Наличие и движение основных средств»
- 2.2. «Незавершенные капитальные вложения»
- 2.4. «Иное использование основных средств»

6.3. Финансовые вложения (статьи 1170, 1240 Баланса)

Структура финансовых вложений Общества представлена ниже (Таблица 4.1.1):

Таблица 4.1.1.

Вид финансовых вложений	Стоимость, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
1. Долгосрочные финансовые вложения			
1.1. Ценные бумаги других организаций	-	-	
2. Краткосрочные финансовые вложения	-	10700	10700
2.1. Ценные бумаги других организаций			
в т.ч. долговые ценные бумаги			
2.2. Предоставленные займы	-	10700	10700
2.3 Размещение депозита	-		

Наличие и движение финансовых вложений представлено в таблице 3.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

6.4. Запасы (статья 1210 Баланса)

В сводном виде структура материально-производственных запасов (далее - МПЗ) приведена ниже (Таблица 4.3.1):

Таблица 4.3.1

Наименование показателей	На 31.12.2021 г.		На 31.12.2020 г.		На 31.12.2019 г.	
	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %	Сумма, тыс. руб.	Доля, %
Стоимость МПЗ, всего	1 581 114	100	2 216 961	100	3 230 741	100
в том числе:						
Сырье, материалы и др. аналогичные ценности	14 299	0,9	9 918	0,4	6 440	0.19
Готовая продукция	1 566 814	99,1	2 207 029	99,5	3 224 287	99,8
Товары для перепродажи	—	—	14	0,01	13	0,01

Стоимость готовой продукции по основным учетным группам приведена ниже (Таблица 4.3.2):

Таблица 4.3.2

Наименование объектов	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
Стоимость готовой продукции:			
Нежилые помещения по адресу Москва, Новый Арбат, 32	1 524 591	2 207 029	3 224 287
Итого	1 524 591	2 207 941	3 224 287

Наличие и движение запасов отражено в таблицах 4.1. «Наличие и движение запасов», 4.2. «Запасы в залоге».

6.5. Дебиторская и кредиторская задолженность (статья 1230, 1520 Баланса)

Расшифровка стр. 1230 и 1520) по состоянию на 31.12.2021 года

Таблица 4.5.1

Наименование организации – дебитора/кредитора	Сумма задолженности	
	Дт	Кт
ООО "Стройинвест 2005"	33 191	
ООО «ИГАЛ»	1 008	
ООО «Паркет Мастер»	778	
СТЕП ООО	781	
ООО «УЛЬТИМАГРУПП»	2 580	
ООО «ТСБ»	2 676	
ООО «Юнион»	2 505	
ООО «БСК-Менеджмент»	596	
ИП Волчек Д.В.	22 600	
Волчек М.В.	2 500	
Камалова Н.Ш.	41 454	
ООО УК «Звезды Арбата»	11 700	
Сагитус Инвестментс Лимитед	5 009	
Прочие дебиторы	9 007	
Резерв по сомнительным долгам	38 564	
ИТОГО по строке 1230	136 385	
АО «Волгатрансстрой»		1 223
ООО УК «Звезды Арбата»		2471
ООО «УЛЬТИМАГРУПП»		516
Азарова Н.П.		2 520
Копалейшвили С. Т.		2 075
ПАО «СолерсАвто»		700
Дудина Т.Н.		8 000
ООО «Яндекс»		1 589
Прочие кредиторы		27 366
ИТОГО по строке 1520		46 460

Основная доля дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2021 приходится на:

- Договоры купли-продажи недвижимости с рассрочкой платежей
- Авансы покупателей и заказчиков (задолженность по предварительному договору купли-продажи);
- Задолженность по беспроцентному договору займа

В 2021 году реализация товаров, работ и услуг на условиях товарообмена (бартера) Обществом не осуществлялась.

Наличие и движение дебиторской задолженности представлено в таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

6.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже (Таблица 4.6.1):

Таблица 4.6.1

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
1. Касса	1 614	1 322	319
2. Расчетные счета	100 163	65 798	79 458
3. Валютные счета		1 260	2
4. Специальные счета в банках			
5. Инкассация	268	20	30
6. Прочие переводы в пути			
7. Денежные эквиваленты			
Итого	102 045	68 399	79 809
Взаимовязка с показателями Отчета о движении денежных средств			
Остаток на начало года (стр. 4450)	68 399	79 809	232 038
Остаток на конец года (стр. 4500)	102 045	68 399	79 809
Влияние изменений курса иностранной валюты к рублю (стр. 4490)	97	106	

Денежных эквивалентов нет.

6.7. Прочие оборотные активы (статья 1260 Баланса)

Расшифровка статьи приведена ниже (Таблица 4.7.1):

Таблица 4.7.1

Наименование показателей	Сумма, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
Стоимость страхового полиса по страхованию имущества	120	147	377
НДС в сумме резерва на предстоящие расходы по строительству	62	62	62
Итого	182	208	439

6.8. Капитал и резервы (статья 1300 Баланса)

Информация о капитале и резервах Общества приведена в форме «Отчет об изменении капитала».

Уставный капитал составляет 10 тыс. руб. и состоит из 10000 (штук) обыкновенных акций номинальной

стоимостью 1 рублей каждая.

Распределение акций по основным акционерам приведено ниже (Таблица 4.8.1):

Таблица 4.8.1.

Акционеры	Обыкновенные акции		Привилегированные акции	
	Количество, штук	Номинальная стоимость, тыс. руб.	Количество, штук	Номинальная стоимость, тыс. руб.
1. Юридические лица, всего:	10000	10	-	-
в том числе:				
АО «Волгатрансстрой»	10000	10		
Итого	10000	10	-	-

По состоянию на конец отчетного года уставный капитал Общества полностью оплачен.

Резервный капитал Общества за отчетный год не изменился.

Изменение статьи «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на сумму – 3 392 615 тыс. руб. произошло из-за недостаточности объемов продаж для покрытия расходов (в т.ч. процентов по полученным кредитам).

6.9. Добавочный капитал (без переоценки)

По состоянию на 31.12.2021 г. и 31.12.2020 – добавочный капитал не создавался.

6.10. Заемные средства (статья 1410, 1510 Баланса)

Кредиты и займы, предоставленные Обществу, приведены ниже (Таблица 4.9.1).

Таблица 4.9.1.

Наименование займодавца / кредитора	Долгосрочные, тыс. руб.			Краткосрочные, тыс. руб.		
	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
1. Кредиты банков, всего:	2 357 266	3 218 816	4 355 989	54 537	63 127	80 935
в том числе:						
ВТБ ОАО, филиал в Нижнем Новгороде	2 357 266	3 218 816	4 355 989	54 537	63 127	80 935
2. Займы организаций, физ.лиц всего:	4 222 782	3 452 782	3 312 782	474 693	447 076	420 949
в том числе:						
Волгатрансстрой АО	2093 482	2 093 482	2 078 482	86 060	65 126	44 208
Собственные векселя	1 125 000	1 125 000	1 125 000			
ООО «ИЛ-64»	770 000	0				
Сонин В.В.	134 300	0		337 053	337 053	337 053
Сонин В.В.		134 300	109 300	51 580	44 897	39 687
Sagitus Management Limited	100 000	100 000				

Кредитные договоры, заключенные Обществом на конец отчетного года, приведены ниже (Таблица 4.9.2):
Таблица 4.9.2.

Наименование банка	Предмет договора	Реквизиты договора	% годовых	Дата заключения	Дата погашения	Сумма договора, тыс. руб.
ОАО ВТБ филиал в Нижнем Новгороде	Кредитное соглашение	№КС-ЦН-724770/2017/00025 от 30.03.17	1,65+ключевая ставка	30.03.17	28.03.24	2 245 190
ОАО ВТБ филиал в Нижнем Новгороде	Кредитное соглашение	№КС-ЦН-724770/2017/00058 от 29.06.17	9,35	29.06.17	28.03.24	1 754 810

6.11. Оценочные обязательства (статьи 1430,1540 Баланса)

Обществом в отчетном году признаны следующие оценочные обязательства (Таблица 4.10.1):

Таблица 4.10.1.

		Таблица 4.10.1.		
Наименование оценочного обязательства	Характер обязательства	Сумма, тыс. руб.		
		На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
1. Краткосрочные оценочные обязательства, в том числе:				
1. Сформированные за счет увеличения стоимости активов				
Резерв предстоящих расходов на строительство объекта Новый Арбат, 32	оценочное обязательство по доведению объекта строительства до состояния, пригодного к эксплуатации в соответствии с проектно-сметной документацией	----	10 000	10 000
2. Сформированные за счет текущих расходов				
Резерв ежегодных отпусков	Обязательство перед работниками по оплате отпусков за отработанное ими время по состоянию на 31.12.2021	1259	2 648	1 477
Итого краткосрочные		1259	11 477	12 648

Наличие и движение оценочных обязательств отражено в таблице 7. . Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах.

6.12. Информация по условным обязательствам

Условных обязательств нет.

6.13. Информация по условным активам

Условных активов нет.

6.14. Ценности, учитываемые на забалансовых счетах

Арендованные основные средства

Наличие и движение арендованного имущества представлено в таблице 2.4. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наименование арендодателя	31.12.2021	31.12.2020
ТУФА по управлению государственным имуществом в г. Москве		
Договор аренды земельного участка № Д-22/ДА2016-17з от 16.06.2016г.	527 184	527 184
Итого:	527 184	527 184

6.15. Обеспечения обязательств и платежей полученные

В течение 2021 и 2020 гг.. Общество обязательств и платежей не получало.

6.16. Обеспечения обязательств и платежей выданные

В течение 2021 и 2020 гг.. Общество обязательств и платежей не выдавало.

6.17. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Структура выручки

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) с учетом уровня существенности приведена ниже (Таблица 5.1.1):

Таблица 5.1.1

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Аренда паркинга	48 813	36 036
Аренда апартаментов	13 967	5 387
Реализация услуг	2 248	690
Реализация объектов недвижимости	1 111 153	1 154 380
Реализация покупных товаров	8 454	
Реализация ТЗ	9 000	9 000
Итого (строка 2110)	1 193 636	1 205 493

Стоимость выполненных работ, оказанных услуг определялась Обществом на обычных коммерческих условиях.

Структура себестоимости

Расшифровка расходов по элементам приведена ниже (Таблица 5.2.1):

Таблица 5.2.1.

Наименование видов расходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1. Материалы		
2. Коммунальные расходы	1 793	1 617

3. Затраты на оплату труда	25 517	25 233
4. Отчисления на социальные нужды	4 256	5 186
5. Реклама, маркетинговые исследования	60 853	71 231
6. Амортизация	1 698	4 701
7. Услуги управляющей компании	18 022	46 528
8. Себестоимость реализованных объектов (строка 2120)	838 882	869 133
9 Прочие расходы	24 167	25 574
Итого	975 458	1 049 323

Структура затрат по элементам

Состав прочих доходов приведен ниже (Таблица 5.3.1):

Таблица 5.3.1

Наименование видов доходов	За отчетный год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
Курсовые разницы	1 845	3 654
Списание неиспользованного резерва	2 049	697
Доходы, связанные с реализацией ОС	33 333	141 497
РКО	1 700	2 579
Проценты к получению строка 2320	18 616	201
Реализация ТМЦ	29	71
Списание Кредиторской задолженности		2 518
Прочие доходы	10 620	404
Итого	68 192	151 621

Состав прочих расходов приведен ниже (Таблица 5.3.2):

Таблица 5.3.2.

Наименование видов расходов	За текущий год, тыс. руб.	За предыдущий год, тыс. руб.
1 Курсовые разницы	1 957	3 580
2. Услуги банка, комиссия	789	1 713
3 Остаточная стоимость ОС	26 197	143 047
4 Налоги	13 134	15 790
5. Аренда земли		
6. Проценты к уплате строка 2330	248 042	341 895
7. Госпошлина	203	1 548
8. Списание дебиторской задолженности	249	25 942
9. Формирование резерва по сомнительным долгам	38 564	25
10. Прочие расходы	3 620	31 173
Итого	332 756	564 3

7. Налогообложение

Общество применяет ОСНО и является плательщиком налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организаций, налога на имущество.

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистая прибыль (убыток) Общества приведена в Отчете о финансовых результатах. В отчетном году она

составила (– 38 029) тыс. руб. (в предыдущем году (– 188 924) тыс. руб.

Чистая прибыль (убыток) Общества определена как прибыль до налогообложения минус расходы по налогу на прибыль, которые рассчитываются как сумма условного расхода по налогу на прибыль, скорректированного на сумму постоянных налоговых обязательств и активов.

8. Связанные стороны

Аффилированными лицами Общества по состоянию на 31.12.2021 являются:

- АО «Волгатрансстрой», учредитель, владеет 100 % обыкновенных акций Общества;
- Сонин В.В., мажоритарный бенефициар АО «Волгатрансстрой», генеральный директор Общества до 31.05.2025г.;
- Найвальт М.И., мажоритарный бенефициар АО «Волгатрансстрой»;
- ООО УК "Звезды Арбата", единственным учредителем является АО «Волгатрансстрой»;
- Сагитус Инвестментс Лимитед, акционерами являются Сонин В.В. и Найвальт М.И.

8.1. Операции, проведенные со связанными сторонами в текущем году (Таблица 6.1.1) :

Таблица 6.1.1

Наименование связанной стороны	Вид продукции, услуг, по которым возникла задолженность	Объем операций (без НДС), тыс. руб.	Задолженность на конец года, тыс. руб.
АО «Волгатрансстрой» (поставщик)	Консультационные услуги по договору 618у/07 от 10.07.07.	1 023	1 223
ООО "УК "Звезды Арбата" (покупатель)	Лицензионный договор № 1/2019-ТЗ от 08.10.2019	9 000	11 700
ООО "УК "Звезды Арбата" (покупатель)	Договор аренды нежилого помещения № 26/12-19АР от 01.12.2019 г.	231	
ООО "УК "Звезды Арбата" (покупатель)	Договор аренды нежилого помещения № 26/12-19АР от 01.12.2019 г.		
ООО "УК "Звезды Арбата" (покупатель)	Услуги управляющей компании по договорам управления, а также разовые услуги по клинингу	36 43	716
ООО "УК "Звезды Арбата" (поставщик)	Услуги управляющей компании по договорам управления, а также разовые услуги по клинингу		
Филиал компании с ограниченной ответственностью Сагитус инвестментс лимитед (поставщик)	Поставка оборудования		4 700
Филиал компании с ограниченной ответственностью Сагитус инвестментс лимитед (покупатель)	Договор купли-продажи будущей вещи - нежилого помещения № 6/н от 18.09.2017г.	291 376	
Филиал компании с ограниченной ответственностью Сагитус инвестментс лимитед (поставщик)	По соглашению о замене стороны в обязательствах компания стала кредитором по услугам по предоткрытию гостиницы, оказанным в 2014 году		18

8.2. Займы, предоставленные Обществу связанными сторонами (Таблица 6.1.2) :

Таблица 6.1.2

Займы	на 31.12.21, тыс. руб.		на 31.12.20, тыс. руб.	
	Долг основной	%	Долг основной	%
Наименование связанной стороны				
Найвальт М.И.	-	337 053	-	337 053
Сонин В.В.	134 300	51 580	134 300	44 897
АО "Волгатрансстрой"	2 093 482	86 060	2 093 482	65 125

Сагитус Инвестментс Лимитед	100 000		100 000	
ООО «ИЛ-64»	770 000			
Итого	23 097 782	474 693	2 327 782	447 025

9. Риски

9.1 Условия ведения хозяйственной деятельности Общества:

За прошедший год экономическая ситуация в России сильно изменилась. Перспективы экономической стабильности во многом зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством РФ, а также развития правовой и политической систем. Оценить влияние этих перспектив на деятельность Общества в настоящее время не представляется возможным.

9.2 Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, законодательство в целом интерпретируется им корректно и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество с точки зрения соблюдения требований налогового, валютного и таможенного законодательства, является высокой. В тоже время, существует достаточно высокая вероятность того, что в отдельных вопросах толкования требований законодательства и начисления соответствующих налоговых обязательств руководство Общества заняло позицию, которая впоследствии может быть сочтена государственными фискальными органами как не имевшая достаточных оснований. Общество намерено защищать свою позицию в данных вопросах. Отчетность по состоянию на конец отчетного года не содержит корректировок, в которых может возникнуть необходимость вследствие этих неопределенностей и позиций, принятых Обществом.

10. Поручительства и обеспечения выданные:

Информация о выданных обеспечениях по состоянию на 31.12.2021 .

Кредитный договор	Договор залога	Предмет залога	Оценочная стоимость, руб. с НДС	Залоговая стоимость, руб.
№ КС-ЦН-724770_2017_00025 от 30.03.2017; № КС-ЦН-724770_2017_00058 от 29.06.2017; № КС-ЦН-724770_2019_00120 от 15.11.2019; № КС-ЦН-724770_2019_00121 от 15.11.2019	Договор об ипотеке нежилых помещений № ДИ1-ЦН-724770/2017/00025 от 23.06.2017; Договор об ипотеке нежилых помещений № ДИ2-ЦН-724770/2019/00120 от 10.12.2020; а так же, Дополнительные соглашения к вышеуказанным Договорам ипотеки	Нежилые помещения, находящиеся в собственности Общества, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Новый Арбат, д.32 общей площадью 18287,30 м кв. - АПАРТАМЕНТЫ	2 444 355 842,0	2 073 294 262,16
	Договор об ипотеке нежилых помещений № ДИ2-ЦН-724770/2017/00025 от 23.06.2017; а так же, Дополнительные соглашения к вышеуказанным Договорам ипотеки	Нежилые помещения, находящиеся в собственности Общества, расположенные по адресу: г.Москва, ул. Новый Арбат, д.32 общей площадью 21870,7 м кв. - ОФИСЫ	0	0

<p>Договор об ипотеке нежилых помещений № ДИЗ-ЦН-724770/2017/00025 от 23.06.2017; а так же, Дополнительные соглашения к вышеуказанным Договорам ипотеки</p>	<p>Нежилые помещения, находящиеся в собственности Общества, расположенные по адресу: г.Москва, ул. Новый Арбат, д.32 общей площадью 21870,7 м кв. - ПАРКИНГ</p>	<p>883 244 545,0</p>	<p>607 386 722,55</p>
<p>Договор об ипотеке нежилых помещений № ДИ4-ЦН-724770/2017/00025 от 23.06.2017; Договор об ипотеке нежилых помещений № ДИ4-ЦН-724770/2019/00120 от 10.12.2020; а так же, Дополнительные соглашения к вышеуказанным Договорам ипотеки</p>	<p>Нежилые помещения, находящиеся в собственности Общества, расположенные по адресу: г.Москва, ул. Новый Арбат, д.32 общей площадью 21870,7 м кв. - ПОДСОБНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</p>	<p>0</p>	<p>0</p>

11. События после отчетной даты

В марте 2020 года произошли серьезные изменения на глобальных рынках, связанные с объявленной пандемией коронавируса COVID-19. Вместе с другими факторами это привело к значительному снижению цены на нефть и биржевых показателей, а также к ослаблению курса рубля. Кроме того, в конце марта 2020 года Правительство РФ ввело предупредительные меры против распространения коронавируса COVID-19 в стране.

Руководство Общества оценивает влияние указанных событий на бухгалтерскую отчетность за 2021 год как незначительное, в связи с этим не считает необходимым проводить корректировку показателей бухгалтерской отчетности.

С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против России, активов ряда банков и других организаций, а также в отношении физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро, всё это оказывает неблагоприятное воздействие на деятельность российских компаний в различных отраслях.

Общество рассматривает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

12. Непрерывность деятельности

Несмотря на то, что по состоянию на 31.12.2021 обязательства общества превышают его активы общество не намерено прекращать свою деятельность и планирует следующие мероприятия, направленные на увеличение активов Общества и снижение расходов:

- развитие нового направления деятельности - сдачи в аренду апартаментов с полным оснащением и сервисом;
- развитие нового направления деятельности - продажи помещений с полной отделкой и оснащением, полностью готовых к проживанию;
- разработка новой концепции продвижения продукта на рынке;
- подтверждение права на использование установленной законодательством льготы по налогу на имущество организаций;
- внесение изменений в договор аренды земельного участка на основании изменений в законодательстве и, как следствие, снижение арендной платы за земельный участок.

Генеральный директор

Ю.А. Сапожников

30.03.2022 г.