

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
« А Л Т Е Р »**

143085, Московская обл, г.Одинцово, р.п. Заречье, ул. Радужная, стр.1

тел. (495)737-5210; факс (495)737-5211

ИНН/КПП 5032998623/503201001 ОГРН 1125000002038

Пояснения

к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год

Общество с ограниченной ответственностью «АЛТЕР». Сокращенное фирменное наименование юридического лица: **ООО «АЛТЕР».** Форма собственности: частная.

Место нахождения: 143085, Московская обл., г.Одинцово, р.п. Заречье, ул. Радужная, стр.1;
Почтовый адрес: 143085, Московская обл., Одинцово, р.п. Заречье, ул. Радужная, стр.1;
Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа совпадает с фактическим местонахождением организации. Телефон: (495) 737-52-10; Факс: (495) 737-52-11;

ООО «АЛТЕР» зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Московской области

29 марта 2012года, основной государственный регистрационный номер 1125000002038, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 011465787

ООО «АЛТЕР» является правопреемником НП «АЛТЕР» (ИНН 7706136052 КПП 503201001) в результате реорганизации в форме преобразования.

Основной вид хозяйственной деятельности ООО «АЛТЕР»:

управление недвижимым имуществом и сдача внаем собственного недвижимого имущества.

Данный вид деятельности соответствует Уставу Общества.

Бухгалтерская отчетность ООО «АЛТЕР» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

В соответствии с п. 6.2.1. Устава высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества.

Единственным участником Общества является Компания с ограниченной ответственностью «Витязь Пропертиз Лимитед» - доля 100%.

Уставный капитал ООО «АЛТЕР» составляет 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей. Уставный капитал оплачен полностью. На дату подписания отчетности решения об изменении уставного капитала не принималось.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества - Генеральным директором.

Генеральным директором Общества является Елеонская Мария Анатольевна, трудовой договор с генеральным директором от 01 февраля 2022г.

Ванина Илона Жоржевна была уволена по соглашению сторон 27 января 2022 года. С 29 декабря 2021 года было заключено Дополнительное соглашение №02/21 к гражданско-правовому договору на оказание юридических услуг №01/20 от 05 ноября 2020 года с Елеонской М.А. о назначении Елеонской М.А. ВРИО Генерального директора. Гражданско-правовой договор был расторгнут досрочно, на основании Дополнительного соглашения №03/22 от 31 января 2022 года. Елеонская

М.А была избрана на должность Генерального директора сроком на три года, в соответствии с п.13.2 Устава Общества, с 01 февраля 2022 года на основании Решения Участника Общества №3-22 от 27 января 2022г.

Ревизором общества по состоянию на 31 декабря 2021 года является – Чеканова Юлия Николаевна.

Информация об аудитор

Аудитором Общества является ООО Фирма «Аудитор» - член саморегулируемой организации Аудиторская Ассоциация Содружество (СРО ААС) от 12.03.2020, ОРНЗ 12006096636.

Сведения о лицензиях

Общество имеет следующие лицензии:

- Лицензия на эксплуатацию взрывопожароопасных производственных объектов №ВП-00-012933 от 11.08.2011 г. (бессрочно);
- Лицензия на пользование недрами МСК 04332 ВЭ от 09.01.2013 г.(срок действия до 01.03.2032г).

Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена по формам, утвержденным к применению приказом № 66н Министерства финансов РФ. Оценка статей бухгалтерской (финансовой) отчетности произведена с учетом действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и порядка формирования отчетности, установленных законами и иными нормативными правовыми актами:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Закон N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденный Приказом Минфина России от 31.10.2000 N 94н;
- Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденные Приказом Минфина России от 13.06.1995 N 49;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" ПБУ 1/2008, утвержденное Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 106н;
- положения по бухгалтерскому учету, утвержденные Минфином России;
- Налоговый кодекс Российской Федерации;
- другие нормативные документы.
- Иные Положения по бухгалтерскому учету и нормативные правовые акты, входящие в систему регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации и применимые к хозяйственным операциям, осуществлявшимся в 2021 году;
- Утвержденная руководителем организации Учетная политика.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Числовые показатели выражены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика на 2021 год, утверждена приказом Генерального директора Общества от 30 декабря 2020 г. № УП-1.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Способы ведения бухгалтерского учета, избранные Обществом при формировании учетной политики, применяются всеми филиалами, представительствами и иными подразделениями Общества (включая выделенные на отдельный баланс), независимо от их места нахождения.

Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет на предприятии ведется главным бухгалтером.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется с использованием программного комплекса 1С «Предприятие» 8.3. и ЗУП 8.3.

Объектами бухгалтерского учета экономического субъекта являются:

- 1) факты хозяйственной жизни;
- 2) активы;
- 3) обязательства;
- 4) источники финансирования его деятельности;
- 5) доходы;
- 6) расходы;
- 7) иные объекты в случае, если это установлено федеральными стандартами.

Регистры бухгалтерского учета формируются по формам, разработанным в применяемой версии используемых программ фирмы 1С и используются для систематизации, накопления и отражения на счетах бухгалтерского учета информации, содержащейся в принятых к учету первичных учетных документах, ведутся и хранятся на машинных (магнитных) носителях информации. Вывод регистров бухгалтерского учета на бумажные носители информации осуществляется по окончании отчетного периода, а также по требованию лиц, имеющих в соответствии с законодательством, нормативными актами РФ, внутренними положениями предприятия право доступа к информации, содержащейся в регистрах бухгалтерского учета.

Исправление ошибок в регистрах бухгалтерского учета должно быть обоснованно и подтверждено подписью лица, внесшего исправление, с указанием даты и обоснованием внесенного исправления.

Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская отчетность, документы учетной политики, программы машинной обработки данных хранятся организацией в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее пяти лет после отчетного года, в котором они использовались для составления бухгалтерской отчетности в последний раз.

Учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется способом двойной записи в соответствии с рабочим планом счетов бухгалтерского учета, разработанным ею на основании Приказа Минфина России N 94н и отраженным в конфигурации программы "1С:Бухгалтерия». По мере необходимости, для раскрытия информации, в рабочий план счетов могут вводиться дополнительные счета и субсчета.

Основанием для записей в регистрах бухгалтерского и налогового учета являются первичные документы, фиксирующие факт совершения хозяйственной операции, а также расчеты бухгалтерии.

Перечень лиц, имеющих право подписи первичных документов, утверждает генеральный директор ООО «АЛТЕР».

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в валюте Российской Федерации ведется в рублях и копейках.

Организация обеспечивает отдельный учет по следующим видам деятельности или объектам учета:

- управление недвижимым имуществом и сдача в аренду собственного имущества;
- операции с амортизируемым имуществом (реализация имущества, реализация имущественных прав);
- долговые обязательства любого вида;
- другие операции и объекты хозяйственной деятельности.

Отчетным годом считается период с 1 января по 31 декабря.

В целях своевременного отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете сроки представления документов в бухгалтерию устанавливаются в графике документооборота .

Организация использует типовые формы первичных документов для внутреннего пользования и для передачи контрагентам, утвержденные Госкомстатом России № 71а от 30.10.1997 г., № 88 от 18.08.1998 г., № 100 от 11.11.1999 г., № 26 от 06.04.2001 г., № 7 от 21.01.2003 г., № 1 от 05.01.2004г. и содержащиеся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, формы документов, которые формируются программным комплексом "1С:Бухгалтерия 8.3", если иное не предусмотрено настоящей Учётной политикой, по учету:

- труда и его оплаты;
- основных средств;
- материалов, товаров, продукции;
- результатов инвентаризации;
- кассовых операций;
- командировок сотрудников.

Организация также применяет разработанные самостоятельно формы первичных учетных документов, которые утверждаются руководителем организации отдельными приказами.

Организация принимает к учёту первичные документы от контрагентов, оформленные по любой форме, но с обязательным содержанием реквизитов, предусмотренных статьёй 9 закона N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Перечень лиц, имеющих право получать наличные денежные средства под отчет, устанавливается организационно-распорядительными документами организации.

Денежные средства выдаются под отчет на срок не более одного месяца. По окончании установленного срока работник должен в течении 3-х дней рабочих дней отчитаться о произведенных расходах или сдать излишние денежные средства в кассу предприятия.

Существенным в бухгалтерском учете признается показатель, если его сумма составляет более 5% к обычному итогу соответствующих данных за отчетный год.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период составляет сумму по определенной статье отчетности, отношение которой к общему итогу соответствующих данных (группы соответствующих статей) за отчетный год составляет не менее 10 процентов.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Система внутреннего контроля включает три уровня контроля: предварительный - осуществляется лицами, имеющими право подписи первичных учетных документов, в процессе визирования расходных документов; текущий - осуществляется непосредственно в ходе проведения хозяйственных операций лицами, которые принимают участие в совершении этих операций; последующий - осуществляется работниками бухгалтерии в процессе бухгалтерской обработки оправдательных первичных документов.

Бухгалтерскую отчетность общества подписывает генеральный директор и главный бухгалтер.

Раскрытие предстоящих изменений учетной политики в годовой бухгалтерской отчетности за 2021 г.

С 1 января 2022 г. вступили в силу для обязательного применения ФСБУ 25/2018, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020. С 1 января 2023 г. вступает в силу МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», введенный в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 20 апреля 2021 г. № 65н.

Общество вносит изменения в Учетную политику с целью привести ее в соответствие с вышеперечисленными стандартами с 1 января 2022 года.

Анализ ожидаемого влияния предстоящих изменений УП, в связи с вступлением в силу новых ФСБУ, на бухгалтерскую отчетность не может быть обосновано оценен.

Пояснения к строкам отчетности. Учетная политика.

Основные средства (стр 1150)

Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина России от 30.03.2001 N 26н.

Актив принимается организацией к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, если одновременно выполняются следующие условия:

а) объект предназначен для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

б) объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. срока продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев и стоимостью более 40 000 рублей за единицу;

в) организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

г) объект способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Учет основных средств ведется на счете 01 "Основные средства" и счёте 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости, которая определяется как сумма фактических затрат на их приобретение. В первоначальную стоимость объектов основных средств, независимо от способа приобретения, включаются также фактические затраты на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования.

Сумма процентов по заемным средствам, полученным для приобретения основных средств, для целей бухгалтерского учета до момента их ввода в эксплуатацию включается в первоначальную стоимость.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, модернизации, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Объекты недвижимости, права собственности на которые не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств с выделением на отдельном субсчете к счету учета основных средств. По объектам недвижимости, по которым закончены капитальные вложения, амортизация начисляется в общем порядке с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка объектов основных средств не производится.

При установлении сроков полезного использования приобретаемого имущества в целях его отнесения в бухгалтерском учете к основным средствам или средствам в обороте исходить из следующего:

По поступающему на баланс организации имуществу, включенному в какую-либо из групп амортизируемого имущества, указанных в Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные Постановлением Правительства РФ №1 от 01.01.2002 (далее – Классификация), срок службы которого можно однозначно установить исходя из технических условий или рекомендаций изготовителей – срок службы устанавливается исходя из таких технических условий (рекомендаций изготовителей), если этот срок службы соответствует номеру группы, к которой относится имущество.

Для определения сроков полезного использования по поступающему на баланс организации имуществу, по которому его не представляется возможным установить исходя из предыдущего пункта (в том числе по той причине, что средства труда не относятся к какой-либо группе в соответствии с Классификацией), срок полезного использования устанавливается из предполагаемого срока полезного использования имущества с учетом, в частности, сменности и условий эксплуатации. При этом:

по имуществу, включенному в какую-либо из групп амортизируемого имущества в соответствии с Классификацией, срок службы устанавливается в пределах сроков службы, установленных для соответствующей группы с учетом технических условий и рекомендаций изготовителей, если их учет не противоречит срокам полезного использования, установленным в Классификации;

по имуществу, не включенному в какую-либо из групп амортизируемого имущества в соответствии с Классификацией, срок службы устанавливается с учетом технических условий и рекомендаций изготовителей, при наличии таковых.

В исключительных случаях, если определяемый срок полезного использования основного средства явно не соответствует порядку его эксплуатации на предприятии, то в целях бухгалтерского учета срок полезного использования такого основного средства устанавливается исходя из конкретных условий его эксплуатации. При этом в целях налогового учета срок полезного использования основных средств должен устанавливаться с учетом норм, установленных Налоговым кодексом РФ.

Организация относит основные средства к соответствующей амортизационной группе в соответствии с отдельными приказом генерального директора о вводе в эксплуатацию основного средства.

Амортизация объектов основных средств, поступающих на баланс организации, производится линейным способом в соответствии с группами, установленными Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 N 1, ежемесячно. Нормы амортизации определяются исходя из срока полезного использования объектов основных средств.

Активы стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, а также книги и брошюры учитываются на балансовом счете 10, относятся на затраты на производство (расходы на продажу) по мере отпуска их в производство или эксплуатацию.

В целях обеспечения сохранности данных активов в производстве или при эксплуатации учет ведется на соответствующих забалансовых счетах.

При начислении амортизации основных средств организация не применяет повышающие и понижающие коэффициенты к стандартным нормам амортизации.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущими собственниками.

Если срок фактического использования основного средства у предыдущих собственников окажется равным или превышающим срок его полезного использования, определяемый Классификацией, то срок полезного использования такого основного средства определяется решением руководителя организации, с учетом требований техники безопасности и других факторов.

В течение срока полезного использования объекта основных средств начисление амортизационных отчислений в целях бухгалтерского учета не приостанавливается, кроме случаев перевода его по решению руководителя организации на консервацию на срок более трех месяцев, а также в период восстановления объекта (реконструкции, модернизации), продолжительность которого превышает 12 месяцев.

Затраты на ремонт основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) по мере производства ремонта на основании подписанного сторонами акта выполненных работ по форме (с обязательным содержанием реквизитов, предусмотренных статьёй 9 закона N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»), представленной исполнителем и подписанной уполномоченным представителем организации. Унифицированная форма ОС-3 не составляется. Резерв на ремонт основных средств не создается.

Затраты на регистрацию автотранспорта подлежат учету в составе прочих расходов на дату подачи документов на государственную регистрацию.

Имущество, приобретаемое для сдачи в аренду, учитывается на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности".

При принятии к учету основных средств, стоимость, которых выражена в иностранной валюте, организация не производит дооценку объектов основных средств на момент их ввода в эксплуатацию, а принимает в оценке на дату перехода прав собственности и отражения на счетах капитальных вложений.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- а) здания;
- б) сооружения;
- в) передаточные устройства;
- г) машины и оборудование;
- д) транспортные средства;
- е) инструмент;
- ж) производственный и хоз.инвентарь;
- з) земельные участки;
- и) объекты природопользования;
- к) прочие основные фонды.

Имущество, приобретаемое для сдачи в аренду (найм), учитывается на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности".

По состоянию на 31.12.2021 г. была проведена инвентаризация основных средств, расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами.

Объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации в 2021 году у Общества нет.

Договоры финансовой аренды (лизинга) в 2021 году не заключались.

Структура показателя строки «Основные средства» в бухгалтерском балансе:

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
	(руб.)	(руб.)	(руб.)
Основные средства всего, в т.ч.	197 431 231,83	216 166 542,51	233 145 551,78
Здания всего, в т.ч.	174 983 716,12	188 042 506,60	201 055 678,43
3-х этаж. здание ЗБ с дополнением	1 405 830,25	1 473 884,05	1 541 937,85
Гараж (здание)	35 242 307,79	37 565 976,51	39 889 645,23
ГРП (здание)	13 606,93	95 251,45	176 895,97
Жилой многоквартирный дом (580 кв.м.)	15 067 842,74	16 060 317,86	17 007 174,33
Домик охраны № 1 (здание)	1 050 335,88	1 119 588,84	1 188 841,80
Котельная (здание)	1 100 472,86	1 173 031,58	1 245 590,30
Летний домик (здание)	32 180,34	225 261,18	418 342,02
Насосная станция ливневых вод (здание)	145 799,83	1 020 596,23	1 895 392,63
Проходная (здание)	872 599,69	930 133,69	987 667,69
Русская баня (здание)	3 214 058,70	3 836 134,74	4 458 210,78
Спортивно-оздоровительный комплекс (здание)	104 870 133,89	111 784 648,25	118 699 162,61
Трансформаторная подстанция № 1 (здание)	3 490 654,76	3 720 807,80	3 950 960,84
Трансформаторная подстанция № 2 (здание)	3 992 801,50	4 256 063,14	4 519 324,78
Автомойка (здание)	4 485 090,96	4 780 811,28	5 076 531,60
Машины и оборудование всего, в т.ч.	555,40	66 872,92	153 074,08
Сервер Team Server R1-E31	0	59 650,80	139 185,24
Погрузчик Бобкэт 773 3 50 ОХ 0060	277,7	3 611,06	6 944,42
Трактор Беларус 82.1 3 50 ОХ 0059	277,7	3 611,06	6 944,42
Сооружения всего, в т.ч.	6 508 841,01	11 588 218,41	16 667 595,81

Автодороги и автомобильные площадки	358790,44	2511529,96	4 664 269,48
Берегоукрепление (пруд)	5 756 648,71	6 322 876,39	6 889 104,07
Канализационная насосная станция	59 338,72	415 373,68	771 408,64
Канализационные сети	153 882,10	1 077 173,14	2 000 464,18
Насосная станция (ВЗУ)	180 181,04	1 261 265,24	2 342 349,44
Транспортные средства всего, в т.ч.	668 915,84	1 199 741,12	0,00
Автомобиль LEXUS GX 460	230 727,52	413 823,76	0,00
Автомобиль MERCEDES-BENZ S 500 4 MATIC	438 188,32	785 917,36	0,00
Земельный участок (153688 кв.м.)	15 269 203,46	15 269 203,46	15 269 203,46

В связи с приведением правоустанавливающих документов дома №6 по ул. Радужная, р.п. Заречье, г. Одинцово, Московская обл. 06 ноября 2020 года с баланса были списаны следующие объекты ОС:

Дом № 6 квартира 1

Дом № 6 квартира 2

Дом № 6 квартира 3

Дом № 6 квартира 4

Дом № 6 квартира 5

Вместо них на баланс был поставлен новый объект - Жилой многоквартирный дом (580 кв.м.), его стоимость была составлена из стоимостей 5 списанных объектов ОС (квартиры жилого многоквартирного дома) и Госпошлины за регистрацию (44 тыс.руб.).

Основные средства полностью самортизированные, числящиеся на балансе на 31.12.2021г.:

Машины и оборудование	Сервер Team Server R1-E31
	Базовая станция Cordless BS3/3 (кТел.ст.Nicom350H)
	Телекоммуникационное оборудование "Siemens"
	Телекоммуникационная станция Nicom 350H
	Робот-автомат "СВИППЕР" (до глубины 3м) W 9127
	Стенд балансировочный красн. ТЕСО64 0-21600301/12
	Станок п/а 26" красн. ТЕСО-28ti special
Многолетние насаждения	Благоустройство и озеленение территории
Производственный и хозяйственный инвентарь	Газонокосилка R52S
	Кресло педикюр PODO 2 ЗАК серебро
	Рабочий кабинет
Сооружения	Водопроводные сети
	Газопровод высокого давления

Газопровод низкого давления
Забор железобетонный
Интегрированная система охраны
Ливневая канализация
Низковольтная кабельная линия
Очистные сооружения ливневых сточных вод
Пешеходные дорожки
Сети наружного освещения от ТП1 и ТП2 по территор.
Сеть слаботочной канализации
Теплотрасса

Доходные вложения в материальные ценности (стр. 1160)

В число объектов доходных вложений в материальные ценности входят жилые здания, сдающиеся по договорам найма физ.лицам. Амортизация по всем объектам доходных вложений в материальные ценности начисляется линейным методом.

Структура показателя строки «Доходные вложения в материальные ценности» в бухгалтерском балансе:

Наименование показателя	На 31.12.2021 (руб.)	На 31.12.2020 (руб.)	На 31.12.2019 (руб.)
Доходные вложения в материальные ценности всего, в т.ч	165 226 162,90	176 120 195,62	187 014 228,34
Дом №1	73 029 866,68	77 845 022,68	82 660 178,68
Дом №2	28 668 830,28	30 003 112,80	31 337 395,32
Дом №3	32 870 646,28	34 543 345,36	36 216 044,44
Дом №4	22 539 033,29	23 637 170,69	24 735 308,09
Дом №5	8 117 786,37	10 091 544,09	12 065 301,81

Наличие и движение использующихся в деятельности ОС и Доходных вложений в материальные ценности представлено в табл. 2.1

Финансовые вложения (стр. 1170)

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденный Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признается каждый отдельный объект финансовых вложений.

Финансовые вложения, приобретенные за плату, принимаются к учету по первоначальной стоимости, с учетом всех фактических затрат на их приобретение.

Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу;
- суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов;
- вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений;
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений.

В случае несущественности величины затрат (кроме сумм, уплачиваемых в соответствии с договором продавцу) на приобретение таких финансовых вложений, как ценные бумаги, по сравнению с суммой, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу, такие затраты организация вправе признавать прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету указанные ценные бумаги.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями организации, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату отражаются по первоначальной стоимости.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Переоценка производится один раз в год по состоянию на 31 декабря текущего года.

При выбытии финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, организацией оценка финансовых вложений производится по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью отражается единовременно при выбытии ценных бумаг.

По долговым ценным бумагам и предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производится.

В отчетном 2021 году были выданы краткосрочные процентные займы АО «ТАНТЬЕМА»:

	<i>Сумма выданных займов на 31.12.2020, в руб.</i>	<i>Выдан заем в 2021 году</i>	<i>Погашен заем и проценты в 2021 году</i>	<i>Сумма выданных займов на 31.12.2021, в руб.</i>
<i>АО «ТАНТЬЕМА» договор займа от 16.11.2020</i>	<i>15 500 000-00 руб. 42 049-17 руб. -%</i>	<i>2 500 000-00 руб. 589 876-71 руб. -%</i>	<i>18 000 000-00 руб. 631 925-88 руб. -%</i>	<i>-----</i>

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Отложенные налоговые активы (стр. 1180)

В связи с вступлением в силу с 2020 года новой редакции ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» с изменениями, внесенными приказом Минфина России от 20.11.2018 № 236н. Расчет показателей для расчета налога на прибыль по ПБУ 18/02 будет выполняться - балансовым методом без отражения постоянных и временных разниц в учете.

Согласно Рекомендации БМЦ № Р-102/2019-КпР отражение сумм текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль будет производиться на отдельных субсчетах счета 99 «Прибыли и убытки» (см. п.п. 3-4 Рекомендации № Р-102/2019-КпР). При этом суммы постоянного налогового расхода (дохода) отражать на счете 99 не требуется, поэтому отпадает необходимость детального учета постоянных разниц (ПР) и временных разниц (ВР).

В соответствии с пунктом 8 из ПБУ 18/02 в редакции Приказа № 236н для расчета ОНА и ОНО можно использовать только данные бухгалтерского и налогового учета, без выделения в учете ПР и ВР: «Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения».

Для реализации балансового метода на основе рекомендации БМЦ потребовалось внести

изменения не только в алгоритмы расчетов, но и в план счетов (Приложение №1).

К счету 99.02 «Налог на прибыль» были добавлены субсчета :

- 99.02.Т «Текущий налог на прибыль»;
- 99.02.О «Отложенный налог на прибыль».

Счета 99.02.Т и 99.02.О соответствуют показателям, раскрывающим величину налога на прибыль в отчете о финансовых результатах в редакции Приказа № 61н отражаются:

- «Текущий налог на прибыль» - строка (2411);
- «Отложенный налог на прибыль» - строка (2412).

При Расчете налога на прибыль сумма текущего налога на прибыль, рассчитанная по данным налогового учета, отражается по кредиту счета 68.04.1 «Расчеты с бюджетом» в корреспонденции с дебетом счета 99.02.Т.

При выполнении Расчета отложенного налога по ПБУ 18 по каждому виду активов и обязательств определяются временные разницы - как разницы между балансовой и налоговой стоимостью актива (обязательства) на отчетную дату.

Затем рассчитываются суммы отложенного налога. Отложенный налог на отчетную дату рассчитывается как произведение сальдо временных разниц по виду актива (обязательства) и текущей ставки налога. Проводки формируются исходя из сравнения отложенного налога, рассчитанного на отчетную дату, и отложенного налога, рассчитанного на начало года.

Суммы ОНА отражаются по дебету (кредиту) счета 99.02.О в корреспонденции с кредитом (дебетом) счета 09 «Отложенные налоговые активы». Суммы ОНО отражаются по дебету (кредиту) счета 99.02.О в корреспонденции с кредитом (дебетом) счета 77 «Отложенные налоговые обязательства».

Показатель	На 31.12.2021 (тыс.руб.)	На 31.12.2020 (тыс.руб.)	На 31.12.2019 (тыс.руб.)
Отложенные налоговые активы	130 958	106 174	82 904

Отложенные налоговые активы начисленные в 2021 году

Показатель	Сумма временных разниц (Руб.)	Сумма отложенного налога (Руб.)
Различие в налоговом и бухгалтерском учете возникшие при списании на расходы амортизации ОС (трактор «Белорус» и Погрузчик Бобкэт)	6 666,72	1 333,34
Различие при начислении резерва предстоящих отпусков	(-34 930,17)	(-6 986,03)
ОНА от убытка полученного по результатам отчетного года в налоговом учете	123 947 611,30	24 789 522,26
Итого	123 919 347,85	24 783 869,57

Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям (стр. 1220)

Моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость, если иное не предусмотрено пунктами 3, 7 - 11, 13 – 15 статьи 167 Налогового кодекса РФ, является наиболее ранняя из следующих дат:

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

По договорам на оказание услуг покупателям, предусматривающим предварительную оплату, составлять счета-фактуры по предоплате (частичной оплате), и выставлять их покупателям, не позднее 5 дней, после поступления предоплаты.

Авансовые счета-фактуры имеют отдельную нумерацию с префиксом «А».

Суммы НДС, подлежащие восстановлению за налоговый период, оформляются бухгалтерской справкой. В книге покупок (продаж) осуществляется регистрация составленной бухгалтерской справки, с подведением общего итога данных по книге покупок (продаж).

ООО «АЛТЕР» оказывает услуги по сдаче в аренду собственных нежилых помещений и сдаче внаем собственного недвижимого имущества в жилом фонде. Общество получает доходы от услуг облагаемых и необлагаемых НДС.

В части облагаемых услуг - сдача в аренду нежилых помещений по договорам аренды, выделенного сервера и транспортных средств без экипажа. А в части необлагаемых услуг - сдача внаем жилых помещений по договорам найма и возмещение расходов по коммунальным платежам на основании п.2 пп. 10 ст.149 НК РФ. Общество ведет отдельный учет этих операций на основании п. 4 ст. 170 НК РФ.

При ведении отдельного учета распределение сумм «входного» НДС, которые принимаются к вычету, либо учитывается в стоимости товаров, (работ, услуг), имущественных прав определяется согласно пропорции доходов, полученных от облагаемых и не облагаемых НДС операций в расчетном налоговом периоде.

Остаток не предъявленного к налоговому вычету налога на добавленную стоимость по счетам-фактурам поставщиков составляет: 1 715 тыс.руб.

В 2021 году сумма НДС, включенная в затраты по обычным видам деятельности, составила 825 тыс. руб. Указанное отнесение на затраты производится в связи с осуществлением операций, не облагаемых НДС в соответствии с 21 главой НК РФ.

Дебиторская задолженность (стр. 1230)

на конец отчетного периода составляет	4 075 тыс.руб. в т.ч. :
- авансы, выданные поставщикам	- 2 935 тыс.руб.
- задолженность покупателей и заказчиков	- 1 091 тыс.руб.
- расчеты по налогам и сборам	- 40 тыс.руб.
- расчеты с прочими дебиторами	- 9 тыс.руб.

Задолженность покупателей определена исходя из цен, установленных договорами с покупателями. Наличие и движение дебиторской задолженности представлены в табл. 5.1.

В бухгалтерском учете в отношении сомнительных долгов организация создает резерв по сомнительным долгам. Сомнительным долгом считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, возможностью удержания имущества должника или иными способами. В целях составления достоверной бухгалтерской отчетности такой резерв создается перед каждым составлением отчетности. Выявление сомнительных долгов производится в результате инвентаризации расчетов с дебиторами.

Величина резерва по сомнительным долгам является оценочным значением в бухгалтерском учете (п. 3 ПБУ 21/2008 "Изменения оценочных значений"). Определяется отдельно по каждому сомнительному долгу с учетом финансового положения (платежеспособности) должника и оценки вероятности полного или частичного погашения долга (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

При появлении новой информации величина резерва подлежит корректировке (увеличению или уменьшению)

Сумма созданного резерва признается прочим расходом, а его корректировка - прочим расходом (в случае увеличения) или прочим доходом (при уменьшении) (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, п. 11 ПБУ 10/99 "Прочие расходы", п. 4 ПБУ 21/2008).

По состоянию на 31.12.2021 г. была проведена инвентаризация основных средств, расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами. По результатам инвентаризации была не подтверждена и списана дебиторская задолженность по расчетам с прочими дебиторами (УФК по МО Департамент Росприроднадзора по ЦФО) на сумму 21 519,38 руб.

На 31.12.2021г. резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия сомнительных долгов. Вся задолженность является текущей, просроченной дебиторской задолженности нет.

Денежные средства и денежные эквиваленты (стр.1250)

К денежным средствам относятся: денежные средства на счетах в кредитных учреждениях и в кассе организации. Остаток денежных средств, представленный в бухгалтерском балансе, состоит из следующих показателей:

Показатель	На 31.12.2021 (тыс.руб.)	На 31.12.2020 (тыс.руб.)	На 31.12.2019 (тыс.руб.)
Расчетные счета	8 569,3	2 125,9	768,4
Касса	2,4	5,2	6,8

К денежным средствам для целей представления информации в бухгалтерском балансе и в отчете о движении денежных средств относятся: денежные средства на счетах в кредитных учреждениях и в кассе организации.

Отчет о движении денежных средств сформирован в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств», утв. приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 г. N 11н.

В соответствии с требованиями ПБУ 23/2011 при формировании показателей отчета о движении денежных средств за 2021год:

Денежные потоки от текущих операций:

Поступления – платежи по договорам найма и аренды (без НДС) – 15 238 тыс.руб.

Платежи всего – 104 929 тыс.руб, в т.ч.:

- Оплата поставщикам, подрядчикам (без НДС) – 77 736 тыс.руб.
- Оплата труда – 4 443 тыс.руб.
- Уплата налогов и сборов – 22 107 тыс.руб.
- Уплата госпошлин – 10 тыс.руб.
- Уплата штрафа – 100 тыс.руб.
- Прочие платежи - весь налог на добавленную стоимость, уплаченный поставщикам и полученный от покупателей, исключен из денежных потоков и представлен в составе потоков от текущих операций по строке 4119 или 4129 свернуто:

Показатель	За 2021 год Тыс.руб.
НДС, поступивший от покупателей по текущим и инвестиционным операциям	1 156
НДС, уплаченный поставщикам по текущим, инвестиционным и финансовым операциям	1 677
НДС, уплаченный в бюджет	12
НДС, возмещенный из бюджета	-
Итого отнесено в строку 4129	(-533)

Денежные потоки от инвестиционных операций:

В 2021 году поступлений и платежей относящихся к инвестиционным операциям не было.

Денежные потоки от финансовых операций:

Поступления, всего – 98 632 тыс.руб. в т.ч.:

- Получение займа – 80 000 тыс.руб.(от участника Общества)
- Возврат выданного займа – 18 000 тыс.руб.
- Получение процентов по займу выданному – 632 тыс.руб.

Платежи:

Предоставление займа другому лицу – 2 500 тыс.руб.

Наниматели жилых домов компенсируют коммунальные платежи и которые не влекут за собой чистый приток экономических выгод компании. Оплата за газ и эл.энергию Общество производит на основании счетов выставленных контрагентами (АО МОСОБЛГАЗ Филиал «Запад» и АО «МОСЭНЕРГОСБЫТ»). В дальнейшем ежемесячно на основании этих счетов, согласно показателям потраченным каждым жилым домом, Наниматели жилых домов компенсируют Обществу их долю. В соответствии с пунктом 16 подпункт В положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» компенсационные платежи исключаются из денежных потоков от текущих операций.

Изменения в отчете о движении денежных средств за 2021 год относительно отчета за 2020 год:

- Поступления от покупателей за сдачу в аренду и наем жилые и нежилые помещения в 2020 году были отражены по строке 4111; в отчете за 2021 год эти поступления было решено отразить в строке 4112 т.к. она лучше отражает суть денежного потока.
- Поступления и платежи по договорам займов выданных с АО «ТАНТЬЕМА» в 2020 году были отражены в разделе «Денежные потоки от инвестиционных операций» (стр. 4213; 4219; 4223) в отчете за 2021 год эти поступления и платежи было решено отразить в разделе «Денежные потоки от финансовых операций», т.к. согласно условиям договоров займа с АО «ТАНТЬЕМА» их нельзя отнести к инвестиционным.

Прочие активы (стр. 1260)

Показатель	На 31.12.2021 (тыс.руб.)	На 31.12.2020 (тыс.руб.)
Прочие активы всего:	213,1	239,5
1С: Бухгалтерия 8.ПРОФ	12,8	19,9
1С: Зарплата и управление персоналом 8.Базовая версия. Элект	2,7	4,2
Microsoft Windows 10 Pro 32-bit/64-bit Russian Russia Only U	8,7	14,5
Антивирус ESET NOD32 Busines Edition renewal for 26 user 2021	15,2	0,0
Антивирус ESET NOD32 Busines Edition renewal for 26 user 260820	0,0	18,2
Код активации Промо тарифа ОФД на 13 мес.	1,5	1,5
Код активации Промо тарифа ОФД на 15 мес.(2020г)	0,0	2,4
Код активации Промо тарифа ОФД на 15 мес.(2021г)	3,2	0,0
Лицензия на "ДИАДОК"	0,0	1,3
Лицензия на "ДИАДОК" 2021	1,3	0,0
Полис № SYS2041430644 ул.Радужная д.4	72,8	0,0
Полис SYS1787800030 от 25.08.2020 Чайхана	0,0	14,0
Полис SYS1787805447 от 25.08.2020 Русская баня	0,0	64,0
Полис SYS2017145738 от 19.08.2021 Русская баня	64,0	0,0

Полис SYS2017155812 от 19.08.2021 Чайхана	14,0	0,0
Программное обеспечение Microsoft Windows Pro 10 32-bit/64-bit Russian Russia Only USB P2 (замена FQ)	8,0	10,7
Страхование системы газопотребления предприятия 2020г	0,0	9,0
Страхование системы газопотребления предприятия 2021г	9,0	0,0
Страховой полис № SYS1273941798 ул. Радужная д. 4 (2020 год)	0,0	77,7
Страховой полис серии PPP № 5048531763 от 16.09.2020г. Беларусь 82.1 2020г.	0,0	2,2

Уставный, добавочный и резервный капиталы (стр. 1310)

Уставный капитал ООО «АЛТЕР» составляет 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

Участники Общества:

- Компания с ограниченной ответственностью «Витязь Пропертиз Лимитед» : 100%

В 2021 году резервный капитал не создавался.

Добавочный капитал Общества на 31.12. 2021 года составляет 686 796,8 тыс.руб.

Добавочный капитал (стр.1350)

ООО «АЛТЕР» является правопреемником НП «АЛТЕР» (ИНН 7706136052 КПП 503201001) в результате реорганизации в форме преобразования 29.03.2012г. Добавочный капитал Общества был получен в результате реорганизации и соответствует стоимости полученных ОС и Доходных вложений в материальные ценности. Общество планирует провести Общее собрание участников Общества и поднять вопрос о списании Добавочного капитала на Нераспределенную прибыль/убыток в 2022 году на основании раздела 8 пункта 44 приказа Министерства Финансов Российской Федерации №44Н от 20 мая 2003г.

На 31.12.2021г Добавочный капитал составил 686 797 тыс.руб.

Чистые активы (стр.1300)

Недостаточность чистых активов на отчетную дату составляет 549 208 тыс. руб.

Показатель	На 31.12.2021 (тыс.руб.)	На 31.12.2020 (тыс.руб.)	На 31.12.2019 (тыс.руб.)
Чистые активы	(49 208)	50 590	146 878

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что по состоянию на дату подписания отчетности, приведенные ниже обстоятельства могут создать угрозу непрерывности деятельности организации:

- Получены значительные убытки от основной деятельности;
- Имеются привлеченные заемные средства при реальном отсутствии перспективы их возврата;

Займы и кредиты полученные (стр.1410)

По предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не производится.

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (далее - расходы по займам), являются:

проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);

дополнительные расходы по займам.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности на конец каждого месяца соответствующего отчетного периода.

Дополнительные расходы по займам учитываются единовременно в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они были произведены на счете 91.2 «Прочие расходы».

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно, независимо от условий предоставления займа (кредита).

Начисление процентов отражается в бухгалтерском учете ежемесячно по кредиту счета 91.2 «Прочие расходы».

Организация учитывает полученные займы и кредиты, срок погашения которых по договору займа или кредита превышает 12 месяцев в составе долгосрочной задолженности.

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную задолженность обществом в момент, когда по условиям договора займа или кредита до возврата основной суммы долга остается 365 дней, не производится.

Задолженность по полученным займам и кредитам общество показывает с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров. Сумма задолженности и проценты показываются раздельно на разных субсчетах бухгалтерского учета.

По выданным векселям организация отражает сумму, указанную в векселе как кредиторская задолженность. В случае начисления процентов на вексельную сумму по выданным векселям задолженность по такому векселю показывается у организации с учетом причитающихся к оплате на конец отчетного периода процентов по условиям выдачи векселя. При выдаче векселя для получения займа денежными средствами сумма причитающихся векселедержателю к оплате процентов или дисконта включаются векселедателем в состав операционных расходов.

В целях применения норм ПБУ 15/2008 под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление.

Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 3 года.

У Общества есть долгосрочный заем в рублях РФ от единственного участника.

В 2021 году были получены денежные средства в виде займа на сумму 80 000 000 руб.

Займы полученные

	Договор	Сумма полученного займа на 31.12.2020руб.	Получен заем в руб. за 2021 год	Сумма полученного займа на 31.12.2021, в руб.	Сроки погашения займов на 31.12.2021
Компания с ограниченной ответственностью «Витязь Пропертиз Лимитед»	Договор займа №3 от 15.03.2019	117 500 000,00	80 000 000,00	197 500 000,00	15.03.2024
	Договор займа №1/1 от 29.05.2017 (согл. о новации №1 от 29.05.2017)	278 167 504,62	-	278 167 504,62	31.12.2022
	Договор займа №2/1 от 29.05.2017 (согл. О перемене лиц в обязательстве от 29.05.2017)	50 229 060,00	-	50 229 060,00	31.12.2022
Классико Инвестментс Лимитед	Договор займа от 12.07.2019	25 000 000,00	-	25 000 000,00	12.07.2023
Итого		470 896 564,62	80 000 000,00	550 896 564,62	

Кредиторская задолженность (стр.1520) на конец отчетного периода составляют 6 177 тыс.руб. в т.ч. :

- задолженность поставщикам - 1 240 тыс.руб.
- расчеты по налогам и сборам начисленным (в т.ч. земельный налог, на имущество) - 4 832 тыс.руб.
- расчеты с покупателями и заказчиками - 105 тыс.руб.

Задолженность по заработной плате и начисленным страховым взносам на конец отчетного периода отсутствует.

В бухгалтерском учете в отношении сомнительных долгов организация создает резерв по сомнительным долгам. Сомнительным долгом считается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, возможностью удержания имущества должника или иными способами. В целях составления достоверной бухгалтерской отчетности такой резерв создается перед каждым составлением отчетности. Выявление сомнительных долгов производится в результате инвентаризации расчетов с дебиторами.

Величина резерва по сомнительным долгам является оценочным значением в бухгалтерском учете (п. 3 ПБУ 21/2008 "Изменения оценочных значений"). Определяется отдельно по каждому сомнительному долгу с учетом финансового положения (платежеспособности) должника и оценки вероятности полного или частичного погашения долга (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

При появлении новой информации величина резерва подлежит корректировке (увеличению или уменьшению)

Сумма созданного резерва признается прочим расходом, а его корректировка - прочим расходом (в случае увеличения) или прочим доходом (при уменьшении) (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, п. 11 ПБУ 10/99 "Прочие расходы", п. 4 ПБУ 21/2008).

На 31.12.2021г. резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия сомнительных долгов. Вся задолженность является текущей, просроченной кредиторской задолженности нет.

Оценочные обязательства (стр. 1540)

Организация формирует оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков ежемесячно (на последнее число каждого месяца) в размере 8,3% в месяц от ФОТ.

Для обобщения информации о состоянии и движении зарезервированных сумм на создание оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков за календарный год в организации применяется счет 96 «Резервы предстоящих расходов» по субконто «Оценочные обязательства по вознаграждениям» и «Оценочные обязательства по страховым взносам».

Создание оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Начисление отпускных, компенсаций за неиспользованные отпуска работникам, а также начисление взносов во внебюджетные фонды с этих выплат производятся за счет оценочных обязательств.

Остаток резерва оплаты отпусков на 31.12.2021г. составляет: 324 тыс.руб.

Доходы и расходы от обычных видов деятельности

В 2021 году доходы от сдачи в аренду собственного имущества составили - 14 981,4 тыс.руб. в т.ч.:

- услуги аренды нежилых зданий	3 911,6 тыс.руб.
- услуги найма жилых зданий	9 269 тыс.руб.
- услуги аренды выделенного сервера	614,6 тыс.руб.
- услуги аренды транспорта без экипажа	1 186,2 тыс.руб.

В 2021 году прочие доходы составили - 589,9 тыс.руб. в т.ч. :

- прочие доходы (проценты по депозиту и выданным займам)	589,9 тыс.руб.
---	----------------

Расходы по обычным видам деятельности:

В 2021 году расходы общества по обычным видам деятельности составили - 139 829,5 тыс.руб.:

- расходов на содержание аппарата управления (з/плата, резерв отпусков,страх.взносы) – 6 608,2 тыс.руб ;

-расходы по содержанию имущества (амортизация, страхование, коммун.услуги и тех.обслуживание, охрана, налог на имущество, земельный, водный, транспортный налоги)
- 133 221,3 тыс.руб.

В 2021 году прочие расходы составили

- 323,9 тыс.руб.

в т.ч.:

- прочие расходы (в т.ч. госпошлина, списание НДС не для н/о) тыс.руб.	- 134,4
- услуги банков тыс.руб .	- 189,5

Учет расчетов по налогу на прибыль (стр.2410)

По результатам отчетного года в бухгалтерском учете был получен убыток в сумме (124 582) тыс.руб.,

а по данным налогового учета получен убыток в сумме (123 948 тыс.руб.). Разница между величиной убытка в бухгалтерском и налоговом учете состоит из суммы начисленного резерва на оплату отпусков и прочих расходов, не учитываемых для налогообложения прибыли в налоговом учете. Отложенный налог на прибыль составил 24 784 тыс.руб.

Чистый убыток за 2021 год составил (99 798 тыс.руб.). Непокрытый убыток на конец отчетного периода составил (736 505) тыс.руб.

Чистые активы на 31.12.2021 года составляют (- 49 208 тыс.руб.).

Активы и обязательства в иностранной валюте по состоянию на отчетную дату не числятся.

Иные обязательства, оказывающие или способные оказать влияние на бухгалтерскую отчетность

Информация о непрерывности деятельности

В 2021 году очевидно, что текущая эпидемиологическая ситуация в России однозначно идентифицируется как фактор-угроза применимости допущения непрерывности деятельности Общества

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что по состоянию на дату подписания отчетности, приведенные ниже обстоятельства могут создать угрозу непрерывности деятельности организации:

- Получены значительные убытки от основной деятельности;
- Текущая эпидемиологическая ситуация в России идентифицируется как фактор-угроза применимости допущения непрерывности деятельности Общества;

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

События после отчетной даты

С 1 января 2022 г. вступили в силу для обязательного применения ФСБУ 25/2018, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020. С 1 января 2023 г. вступает в силу МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», введенный в действие на территории Российской Федерации приказом Минфина России от 20 апреля 2021 г. № 65н.

Общество вносит изменения в Учетную политику с целью привести ее в соответствие с вышеперечисленными стандартами с 1 января 2022 года.

Анализ ожидаемого влияния предстоящих изменений УП, в связи с вступлением в силу новых ФСБУ, на бухгалтерскую отчетность не может быть обосновано оценен.

Вознаграждение ключевого управляющего персонала

В 2021 году дивиденды участникам не выплачивались т.к. по результатам года был получен убыток. Заработная плата (в т.ч. страховые взносы и НДФЛ) ключевого управляющего персонала за 2021 год составила – 3 143 тыс.руб.

Информация о связанных сторонах

Список связанных сторон по состоянию на 31.12.2021 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия в уставном капитале общества, %	Доля принадлежащих связанной стороне обыкновенных акций общества, %
1	Компания с ограниченной ответственностью «Витязь Пропертиз Лимитед»	19/14, Винченги Билдингс Стрейт стрит, Валлетта, VLT, 1432 Мальта.	Лицо является учредителем ООО «АЛТЕР»	«29» марта 2012 года	100	-

Операции со связанными сторонами

В отчетном году был получен беспроцентный заем от связанной стороны – Компании с ограниченной ответственностью «Витязь Пропертиз Лимитед»:

	Сумма полученного займа на 31.12.2020руб.	Получен заем в руб. за 2021 год	Сумма полученного займа на 31.12.2021, в руб.
Компания с ограниченной ответственностью «Витязь Пропертиз Лимитед»	445 896 564-62 руб.	80 000 000-00 руб	525 896 564-62 руб.

Информация о бенефициарах:

На 31 декабря 2021 г. конечным контролирующим бенефициаром Общества является гражданин (граждане), (РФ или наименование иностранного государства):

Обязательная информация		Дополнительная информация для связи	
Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем	Номер телефона	Адрес электронной почты
Лев Черной (Tchernoy Lev)	Ст.6.1 ФЗ №115-ФЗ от 07.08.2001г.	+7 926 2276930	alter@mir.ru

Надзор за составлением отчетности и лица, ответственные за корпоративное управление в Обществе являются:

Фамилия Имя Отчество	ЗЫКОВ АНДРЕЙ
Наименование органа	Единоличный исполнительный орган Участника
Должность (статус) с наименованием организации	Директор Компания с ограниченной ответственностью «Витязь Пропертиз Лимитед»
Полный почтовый адрес	19/14, Винченти Билдингс Стрейт стрит, Валлетта, VLT, 1432 Мальта.
Адрес электронной почты	AndreZ@keiserberatung.co.uk
Номер телефона	
Документ, являющийся основанием полномочий	Устав, Решение о назначении директоров

Информация о судебных разбирательствах:

СВЕДЕНИЯ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИМ СУБЪЕКТОМ ОТНОСИТЕЛЬНО СУДЕБНЫХ РАЗБИРАТЕЛЬСТВ И ПРЕТЕНЗИЙ

Вопрос:	Да	Нет
Возникли ли судебные разбирательства и претензии в период с «01» января 2021 г. до даты запроса?	√	

1. Перечень судебных разбирательств и претензий, в которых аудируемое лицо является ответчиком

№ п/п	Перечень судебных разбирательств и претензий, в которых аудируемое лицо является ответчиком	Период судебного разбирательства или претензии	Сумма судебного разбирательства или претензии (руб.)
1	нет		
2	нет		

2. Перечень судебных разбирательств и претензий, в которых аудируемое лицо является истцом

№ п/п	Перечень судебных разбирательств и претензий, в которых аудируемое лицо является истцом	Период судебного разбирательства или претензии	Сумма судебного разбирательства или претензии (руб.)
1	Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении	С 05.08.2021г. по 15.11.2021г.	Постановление 200 000 рублей, Решение 100 000 рублей
2	Административное исковое заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости земельного участка	С 29.11.2019г. по 20.09.2022г.	Выписка 789 867 180,96 Решение 785 449 766,00

Генеральный директор

Елеонская М.А.

« 30 » марта 2022 года