

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

АО «ДПП-ПЛАЗА»

за 2021 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «ДПП-ПИАЗА» (далее Общество) за 2021 год.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 N 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

1. Организация и сфера деятельности.

1.1. Общая информация об Обществе.

Полное наименование: Акционерное общество «ДПП-ПИАЗА»

Сокращенное наименование: АО «ДПП-ПИАЗА»,

ИНН 7715286270 / КПП 770101001

Адрес местонахождения: 105005, Российская Федерация, город Москва, Большой Демидовский пер., дом 12, цокольный этаж, помещение I, комната № 10.

Основной вид деятельности в 2021 году – аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом (представление в пользование на правах аренды собственного нежилого недвижимого имущества).

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

По состоянию на 31.12.2021 года уставный капитал общества составил 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2021 года составила 10 человек.

Общество относится к субъектам среднего предпринимательства.
Акционеры общества на 31.12.2021 года и на дату подписания отчетности 31.03.2022 года:

гражданин РФ Митрошин Анатолий Валентинович 50% - бенефициарный владелец
гражданин РФ Давыдов Михаил Михайлович 50% - бенефициарный владелец

Органы управления общества : Генеральный директор

На 31.12.2021 года - гражданин РФ Рагулин Владимир Ильич.

На дату подписания отчетности 31.03.2022 года – гражданин РФ Рагулин Владимир Ильич.

На дату подписания отчетности 31.03.2022 года – гражданин РФ Рагулин Владимир Ильич.

Бухгалтерская отчетность АО «ДПП-ПИАЭА» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

2. Основные положения в отчетности.

2.1. Основные положения учетной политики.

Данная бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, утвержденной приказом от 31 декабря 2014 года, которая подготовлена в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

2.2. Основные средства.

Учет основных средств осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету "Учет основных средств" ПБУ 6/01, утвержденного приказом Минфина РФ от 30 марта 2001 г. № 26н.

Срок службы объектов основных средств устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого срока использования объекта и в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы.

Амортизация начисляется линейным способом.

Основные средства, предназначенные исключительно для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности.

2.3. Материально-производственные запасы.

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденного приказом Минфина РФ от 15 ноября 2019 г. № 180н.

С целью определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых в производство, используется вариант оценки материалов по средней себестоимости материальных ценностей.

Списание стоимости специальных инструментов, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды производится одновременно, в момент передачи сотрудникам.

2.4. Порядок создания резервов.

2.4.1. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности.

Резерв по сомнительным долгам формируется на каждую отчетную дату. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Задолженности признаются сомнительной экспертным путем – исходя из оценки платежеспособности должника и степени вероятности погашения им долга. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение сроков оплаты;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- выписка из ЕГРЮЛ с информацией о ликвидации;
- информация о судебных решениях;
- обеспеченность долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.

Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв. Если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается.

2.4.2. Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков.

Общество формирует в бухгалтерском учете оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков. В налоговом учете резерв на оплату отпусков не создается.

Отчисления в резерв делаются на последнее число месяца исхода из следующих правил создания резерва на оплату отпусков:

1. По состоянию на 1 января текущего года определяются следующие показатели:
 - предполагаемая сумма расходов на оплату отпусков за год, включая сумму обязательных страховых взносов, начисляемых на отпускные по группам сотрудников: на окладной системе оплаты труда и с суммированным учетом рабочего времени ;
 - предполагаемая сумма расходов на оплату труда за год, включая сумму обязательных страховых взносов, также по группам сотрудников.

За основу берутся данные об этих суммах за предыдущий год.

2. Рассчитывается ежемесячный процент отчислений в резерв по формуле:

$$\begin{array}{c} \text{Процент отчисле-} \\ \text{ний в резерв на} \\ \text{оплату отпусков} \end{array} = \frac{\begin{array}{c} \text{Предполагаемая} \\ \text{сумма расходов на} \\ \text{оплату отпусков за год} \end{array}}{\begin{array}{c} \text{Предполагаемая} \\ \text{сумма расходов на} \\ \text{оплату труда за год} \end{array}} \times 100\%$$

3. Рассчитывается сумма ежемесячных отчислений в резерв по формуле:

$$\begin{array}{c} \text{Сумма ежемесяч-} \\ \text{ных отчислений} \\ \text{в резерв на} \\ \text{оплату отпусков} \end{array} = \begin{array}{c} \text{Сумма фактических} \\ \text{расходов на оплату труда} \\ \text{за месяц, включая обяза-} \\ \text{тельные страховые взносы} \end{array} \times \frac{\begin{array}{c} \text{Процент отчис-} \\ \text{лений в резерв} \\ \text{на оплату} \\ \text{отпусков} \end{array}}{100\%}$$

Начисление отпускных, компенсаций за неиспользованные отпуска работникам, а также начисление взносов во внебюджетные фонды с этих выплат производятся за счет суммы оценочного обязательства, а при ее недостаточности начисленные суммы относятся на расходы по обычным видам деятельности.

По состоянию на 31 декабря проводится инвентаризацию резерва на оплату отпусков. Инвентаризация оценочного обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков определяется по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \sum_{i=1}^N \text{СрЗар} \times \text{Дн} \times (1 + \text{СтВз} / 100\%),$$

где ОценОбяз - величина оценочного обязательства организации на 31 декабря;

СрЗар - средний дневной заработок i -го работника, исчисленный по

состоянию на дату определения оценочного обязательства в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 N 922;

Дн - количество календарных дней отпуска, на которые i -й работник

имеет право по состоянию на дату определения оценочного обязательства;

СтВз - суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды, применяемая на

дату определения оценочного обязательства к выплатам i -му работнику, в процентах);

N - количество работников на дату определения оценочного обязательства.

Если на 31 декабря величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту соответствующего субсчета счета 96 "Резервы предстоящих расходов", меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, то оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на 31 декабря величина оценочного обязательства в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам, отраженная по кредиту счета 96, больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной выше формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

2.4.3. Прочие резервы.

Обществом не создаются резервы под обеспечение:

- материально-производственных запасов
 - финансовых вложений.
- Обществом не создаются резервы предстоящих расходов, в частности:
- резерв на ремонт основных средств

2.5. Порядок учета кредитов и займов.

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным кредитам и займам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов согласно условиям договоров.

Займы и кредиты, выраженные в иностранной валюте или условных денежных единицах, учитываются в рублевой оценке по курсу ЦБ РФ, на дату фактического совершения операции.

Расходы, связанные с получением заемных средств, списываются в том отчетном периоде, в котором были произведены.

При составлении бухгалтерской отчетности заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате) учитываются в составе краткосрочных, если они подлежат погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. В составе краткосрочных заемных обязательств отражаются также заемные обязательства (включая сумму основного долга и проценты к уплате), ранее квалифицированные как долгосрочные, в части, подлежащей погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Остаточные заемные обязательства отражаются в бухгалтерской отчетности в составе долгосрочных.

2.6. Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте.

Учет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, и курсовых разниц ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте" (ПБУ 3/2006), утвержденным Приказом Минфина России от 27.11.2006 N 154н.

Пересчет стоимости активов или обязательств, доходов и расходов, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте. Пересчет по среднему курсу не производится.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах (банковских вкладах), выраженной в иностранной валюте, производится только на даты совершения операций в иностранной валюте и отчетные даты. Пересчет по мере изменения

курса на иные даты не производится.

2.7. Порядок формирования доходов.

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» ПБУ 9/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 32н.

Общество подразделяет доходы на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы

К доходам от обычных видов деятельности Общество относит выручку от предоставления за плату во временное пользование своих активов.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации.

Выручку от продажи услуг признается в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, в котором Общество признает задолженность покупателя согласно условиям договора, независимо от фактического поступления средств, то есть на дату подписания акта об оказании услуг.

2.8. Порядок формирования расходов.

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» ПБУ 10/99, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 г. № 33н.

Расходы Общество подразделяет на:

- расходы по обычным видам деятельности,

- прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». И в конце отчетного периода списываются на счет «Продажи» в сумме фактических затрат.

В бухгалтерской отчетности (форма №2) «Отчет о финансовых результатах» сумма общехозяйственных расходов отражается по строке 2120 «Себестоимость продаж».

Прочие расходы учитываются в бухгалтерском учете по счету 91.2 "Прочие расходы".

2.9. Расчеты по налогу на прибыль.

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете организации на основании первичных учетных документов непосредственно на счетах бухгалтерского учета.

В Бухгалтерском балансе отражается развернутая сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

2.10. Применение отдельных ПБУ.

Обществом не осуществляется деятельность и не применяются следующие ПБУ:

- «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008)
- «Учет затрат на освоение природных ресурсов» (ПБУ 24/2011)
- «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы» (ПБУ 17/02)
- «Учет государственной помощи» (ПБУ 13/2000)
- «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010).

3. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса.

3.1. НИМА и расходы на НИОКР.

3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

3.1.2. 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	-	-	-

3.1.3. 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	-	-	-

3.1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

3.1.5. 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.	-	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
	в том числе:						
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

3.2. Основные средства.

3.2.1. Наличие и движение основных средств (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	1 673	(1 009)	24 202	-	-	(1 114)	-	-	-	-	25 875	(2 123)
	5210	за 2020г.	1 630	(733)	43	-	-	(276)	-	-	-	-	-	1 673
в том числе:														
Транспортные средства	5201	за 2021г.	700	(241)	24 202	-	-	(992)	-	-	-	-	24 902	(1 233)
	5211	за 2020г.	700	(103)	-	-	(138)	-	-	-	-	-	700	(241)
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	611	(448)	-	-	(114)	-	-	-	-	-	611	(561)
	5212	за 2020г.	611	(310)	-	-	(137)	-	-	-	-	-	611	(448)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2021г.	363	(320)	-	-	(9)	-	-	-	-	-	363	(329)
	5213	за 2020г.	319	(319)	43	-	(1)	-	-	-	-	-	363	(320)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	602 559	(151 126)	-	-	(20 064)	-	-	-	-	-	602 559	(171 190)
	5230	за 2020г.	601 193	(131 123)	1 366	-	(20 003)	-	-	-	-	-	602 559	(151 126)
в том числе:														
Здания	5231	за 2020г.	601 193	(131 123)	1 366	-	(20 003)	-	-	-	-	-	602 559	(151 126)

3.2.2. Незавершенные капитальные вложения (тыс.руб.)

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.	-	24 202	-	(24 202)	-
	5250	за 2020г.	405	1 004	-	(1 409)	-
в том числе:							
Автомобиль легкой универсал LAND ROVER RANGE ROVER	5241	за 2021г.	-	24 202	-	(24 202)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Затраты по объекту: Б. Демидовский пер., влад. 12, стр. 1 "Демидов двор"	5242	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020г.	405	961	-	(1 366)	-
Диван трехместный с НЛБ МЮНХЕН НЕХТ	5243	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2020г.	-	43	-	(43)	-

**3.2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования,
реконструкции и частичной ликвидации (тыс. руб.)**

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260		1366
в том числе: Заграты по объекту: Б. Демидовский пер., влад. 12, стр. 1 "Демидов двор"	5261		1366
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		-
в том числе:	5271		-

3.2.4. Иное использование основных средств (тыс. руб.)

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	431 369	451 433	470 070
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн и др.)	5286			
заполн	5287		900 450	

3.3 Финансовые вложения.

3.3.1. Наличие и движение финансовых вложений (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	2 000	-	85 320	(87 320)	-	-	-	-	-
В том числе:											
займы другим организациям	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	2 000	-	-	(2 000)	-	-	-	-	-
векселя	5307	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2020г.	-	-	85 320	(85 320)	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2020г.	2 000	-	85 320	(87 320)	-	-	-	-	-

3.3.2. Иное использование финансовых вложений (тыс. руб.)

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

3.4. Запасы.

3.4.1. Наличие и движение запасов (тыс.руб.)

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 (видами)	себе- стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе- стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего		5400 за 2021г.	-	-	-	1 233	(1 106)	-	X	128	-	-	128	
		5420 за 2020г.	-	-	-	1 166	(1 166)	-	X	-	-	-	-	
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности		5401 за 2021г.	-	-	-	1 233	(1 106)	-	-	128	-	-	128	
		5421 за 2020г.	-	-	-	1 166	(1 166)	-	-	-	-	-	-	
Готовая продукция		5402 за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		5422 за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи		5403 за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		5423 за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные		5404 за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		5424 за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве		5405 за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		5425 за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты		5406 за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		5426 за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		5507 за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		5527 за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

3.4.2. Запасы в залоге (тыс.руб.)

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

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженность.

3.5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление			Изменения за период			На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операциям)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	в выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
задолженность - всего	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2020г.	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2020г.	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
за 2020г.	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	2 480	-	2 736	-	(1 674)	-	-	-	-	-	-	3 542	-
задолженность - всего	5530	за 2020г.	4 875	(131)	1 890	-	(4 154)	-	(131)	-	-	-	-	2 480	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	894	-	819	-	(894)	-	-	-	-	-	-	819	-
за 2020г.	5531	за 2020г.	778	(131)	894	-	(646)	-	(131)	-	-	-	-	894	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	348	-	843	-	(289)	-	-	-	-	-	-	902	-
за 2020г.	5532	за 2020г.	767	-	289	-	(708)	-	-	-	-	-	-	348	-
Прочая	5513	за 2021г.	969	-	484	-	(491)	-	-	-	-	-	-	962	-
за 2020г.	5533	за 2020г.	3 253	-	490	-	(2 774)	-	-	-	-	-	-	969	-
Налоги и взносы	5514	за 2021г.	269	-	590	-	-	-	-	-	-	-	-	859	-
за 2020г.	5534	за 2020г.	77	-	218	-	26	-	-	-	-	-	-	269	-
Итого	5500	за 2021г.	2 480	-	2 736	-	(1 674)	-	-	-	-	-	-	3 542	-
за 2020г.	5520	за 2020г.	4 875	(131)	1 890	-	(4 154)	-	(131)	-	-	-	-	2 480	-

3.5.2. Просроченная дебиторская задолженность (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		Учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям Договора	Балансовая стоимость
Всего	5540	954	954	616	616	3 022	3 922
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	132	132	227	227
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	477	477	477	477	2 788	2 788
налоги и сборы	5544	477	477	7	7	7	7

3.5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Измещения за период			Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	принятые проценты, штрафы и иные начисления	погашенные	
Долгосрочная кредиторская задолженность - в всего	5551	за 2021г.	-	27 779	129	-	27 908
в том числе:	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	4 900	129	-	5 029
прочая	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5554	за 2021г.	-	22 879	-	-	22 879
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - в всего	5580	за 2020г.	826 476	6 288	30 287	(777 779)	785 272
в том числе:	5575	за 2020г.	-	185 736	32 358	(262 901)	826 476
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	7 868	201	-	(139)	7 930
авансы полученные	5581	за 2020г.	8 086	116	1	(255)	7 948
расчеты по налогам и взносам	5562	за 2021г.	14 939	-	-	(3)	14 936
кредиты	5563	за 2020г.	24 154	-	-	(9 215)	14 939
займы	5564	за 2021г.	8 665	6 087	-	(8 665)	6 087
прочая	5565	за 2020г.	11 036	367	15	(2 654)	8 917
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	616 114	-	18 754	(32 349)	602 519
	5586	за 2020г.	828 007	793 772	107 833	(1 113 499)	616 114
	5566	за 2021г.	178 890	-	11 533	(36 623)	153 800
	5586	за 2020г.	80	176 948	1 862	-	178 890
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2021г.	826 476	34 067	30 416	(777 779)	813 180
	5570	за 2020г.	871 284	185 736	32 358	(262 901)	826 476

3.5.4. Просроченная кредиторская задолженность (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	764 049	7 744	7 794
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	7 729	7 744	7 794
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	153 801	-	-
займы	5594	602 519	-	-

3.6. Затраты на производство.

3.6.1 Затраты на производство (расходы на продажу)*(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	11 318	10 429
Расходы на оплату труда	5620	16 915	17 284
Отчисления на социальные нужды	5630	2 860	3 309
Амортизация	5640	21 178	20 279
Прочие затраты	5650	658	631
Итого по элементам	5660	52 929	51 932
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	52 929	51 932

3.7. Ценочные обязательства.

3.7.1 Ценочные обязательства (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Ценочные обязательства - всего	5700		653	1 366	(954)	1 065
в том числе:						
на оплату отпусков	5701		653	1 366	(954)	1 065

3.8. Обеспечения обязательств.

3.8.1. Обеспечения обязательств (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

3.9. Государственная помощь.

3.9. Государственная помощь

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

3.10. Денежные средства.

3.10.1. Остаток денежные средства (тыс. руб.)

Виды денежных средств	На 31.12.2021 г., тыс.руб	На 31.12.2020 г., тыс.руб.
Денежные средства в кассе организации	-	-
Денежные средства на расчетных счетах	1 811	267
Специальные счета в банках (депозитный счет)	1 300	-
Денежные средства в пути	-	-

3.11. Уставный капитал.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. уставный капитал Общества составляет 1 500 000.00 (Один миллион пятьсот тысяч рублей 00 копеек).

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах.

4.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.

(тыс. руб.)

Вид деятельности	Выручка, без НДС		Расходы	
	2021	2020	2021	2020
Услуги предоставления в аренду недвижимого имущества	118 595	109 210	(52 929)	(51 932)
ИТОГО:	118 595	109 210	(52 929)	(51 932)

4.2. Прочие доходы и расходы.

Расшифровка прочих доходов (стр.2340 Формы 2)

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2021 год	2020 год
Курсовые разницы		19
Поступления, связанные с продажей иностранной валюты		
Прочие доходы	89	
Налог на имущество	3 472	2 758
ИТОГО:	3 561	2 777

Расшифровка прочих расходов (стр.2350 Формы 2)

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2021 год	2020 год
Налоги и сборы	12 818	11 701
Списание НДС	38	38
Комиссия банка	148	248
Штрафы, пени, неустойки	310	18
Судебные расходы и арбитражные сборы	150	130
Отклонение курса продажи валюты		212
Расходы на регистратора акций	127	117

Прочие расходы		3
ИТОГО:	13 591	12 467

4.3. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

В соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации у Общества за 2021 год образовалась прибыль в размере 22 502 тыс. руб.

Сумма бухгалтерской прибыли по данным регистров бухгалтерского учета составила 25 224 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль (далее ТНП) составил по данным налоговой декларации за 2021 год 2 250 тыс. руб.

Сумма отложенных налоговых активов (далее - ОНА) на начало 2021 года составляла 33 451 тыс. руб. В течение 2021 года произошло уменьшение ОНА на сумму 2 168 тыс. руб. в связи с уменьшением временной разницы в размере.

Сумма отложенных налоговых обязательств (далее - ОНО) на начало 2021 года составляла 41 тыс. руб. В течение 2021 года произошло увеличение ОНО на сумму 832 тыс. руб. в связи с увеличением временной разницы в размере

Отложенный налог на прибыль (далее ОНП) составил 3 000 тыс.руб.

Сумма постоянных налоговых расхода (далее - ПНР) составила в 2021 году 5 тыс. руб.

Расход по налогу на прибыль (далее РНП) составил 5 250 тыс. руб. = 2 250 тыс.руб + 3 000 тыс. руб <*>.

<*> РНП = ТНП+ОНП.

5. Пояснения к Отчету о движении денежных средств.

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

Денежный поток по НДС свернуто отражается по строке:

- 4129 "НДС" - в случае превышения суммы НДС, перечисленной поставщикам, подрядчикам и в бюджет, над суммой НДС, которая поступила от покупателей, заказчиков и из бюджета;

- 4119 "НДС" - в случае превышения суммы НДС, поступившей от покупателей, заказчиков и из бюджета, над суммой НДС, которая перечислена поставщикам, подрядчикам и в бюджет;

Уплаченные лизинговые платежи Общество отражает в отчете о движении денежных средств как возврат привлеченного финансирования в разделе "Денежные потоки от финансовых операций" (пп. "а" п. 7.1 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации", пп. "е" п. 17 МСФО (IAS) 7 "Отчет о движении денежных средств", п. 11 ПБУ 23/2011 "Отчет о движении денежных средств") в составе показателя строки 4329 "прочие платежи"

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубль по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

6. Займы (кредиты) полученные.

Структура непогашенных заемных обязательств на отчетную дату	Сумма займа	Сумма % по займам	ИТОГО	Срок погашения
Краткосрочные	173 058 488	429 460 266	602 518 754	
<i>Давыдов М.М.</i>	86 529 244	209 703 935	296 233 179	30.09.2021
<i>Митрошин А.В.</i>		28 206 954	28 206 954	30.09.2021
<i>Клиш К.А.</i>	86 529 244	191 549 377	278 078 621	30.09.2021
Долгосрочные	4 900 000	128 577	5 028 577	
<i>Казаква Ю.М.</i>	4 900 000	128 577	5 028 577	15.12.2026
ИТОГО	173 058 488	429 460 266	602 518 754	

7. Информация о связанных сторонах.

Общество имеет следующие операции со связанными сторонами:

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Характер отношений	Вид операций	Объем операций	Сальдо расчетов на 31.12.2021	Условия	Сроки завершения расчетов
Давыдов М.М.	Акционер Общества (доля 50%)	Заем полученный		86 529 244	10%	30.09.2021
		Покупка векселей		76 537 645		30.09.2021
		Проценты начисленные по договору купли продажи векселя	6 792 777	7 981 278	В связи с отсрочкой уплаты цены приобретаемого покупателем векселя стороны установили, что на сумму денежного обязательства покупателя перед продавцом за период пользования денежными средствами подлежат начислению проценты по ставке 10% годовых, со дня передачи векселя покупателю	30.09.2021
		Проценты начисленные по полученному займу	8 652 924	209 703 936	Выплата процентов единовременно в день возврата в полном объеме суммы займа	30.09.2021

АО УК «Роснедвижимость»	Контролируется одним физическим лицом с обществом	Кредиторская задолженность по договору управления за исполнение функций единоличного исполнительного органа		7 700 000		
Митрошин А.В.	Акционер Общества (доля 50%)	Покупка векселей		63 8168 812		30.09.2021
		Проценты начисленные по договору купли продажи векселя	4 740 121	5 412 581	В связи с отсрочкой уплаты цены приобретаемого покупателем векселя стороны установили, что на сумму денежного обязательства покупателя перед продавцом за период пользования денежными средствами подлежат начислению проценты по ставке 10% годовых, со дня передачи векселя покупателю	30.09.2021
Заем погашенный			32 348 633			

	Проценты начисленные полученному займу	1 447 913	28 206 954	Выплата процентов единовременно в день возврата в полном объеме суммы займа	30.09.2021
--	--	-----------	------------	--	------------

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

8. Информация об основном управленческом персонале Общества.

Основной управленческий персонал Общества:

- руководители - генеральный директор;

- иные должностные лица, наделенные полномочиями контроля над деятельностью организации - ревизионная комиссия.

Вознаграждение, выплаченное основному управленческому персоналу Общества, в 2021 г. составило 3 558 тыс. руб. Начисленная сумма страховых взносов составила 544 тыс. руб. Вознаграждение, планируемое к выплате в 2022 г. – 4 020 тыс. руб.

9. События после отчетной даты.

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

10. Информация об оценочных обязательствах, условных активов и условных обязательствах.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на

отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднегодневного заработка сотрудника. При этом среднегодневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

В феврале 2022 г. Решением Московского городского суда были удовлетворены требования Общества о признании недействующими отдельных положений постановления Правительства Москвы от 28.11.2014 года № 700-ПП «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость». Суд постановил признать недействующим с 01.01.2021 года пункт 1 к постановлению Правительства Москвы от 28.11.2014 года «Об определении перечня объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как их кадастровая стоимость».

11. Информация по исправлению существенных ошибок прошлых лет.

В текущем году Обществом не было обнаружено существенных ошибок, относящихся к предыдущим отчетным периодам.

12. Информация о совместной деятельности.

Общество не является участником договоров о совместной деятельности.

13. Информация по прекращаемой деятельности.

Деятельность Общества в отчетном году не подлежала прекращению.

14. Информации об экологической деятельности организации.

Общество не осуществляет капитальных вложений, текущих расходов и финансирования экологической деятельности, так как по роду своей деятельности не оказывает существенного воздействия на состояние окружающей среды как положительного, так и отрицательного.