

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «Терминал Сибирь» за 2021 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Терминал Сибирь» за 2021 год, подготовленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Терминал Сибирь» (далее по тексту – Общество), юридический и фактический адрес: 633102, Новосибирская обл., г. Обь, Омский тракт, 1 А.

Дата государственной регистрации 12.10.2004. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 54 № 000776904 выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Железнодорожному району г. Новосибирска.

Общество состоит на учете в Межрайонной Инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 23 по Новосибирской области.

ОГРН: 1045403224569

ИНН: 5407270754

КПП: 544801001

Уставный капитал Общества на 31.12.2020 составляет 66 000 тыс. руб. Уставный капитал сформирован и оплачен денежными средствами в полном размере.

Учредителем Общества является Компания с ограниченной ответственностью «Глоубал Мейл ФП Ой» (Global Mail FP Oy) – 100%.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор.

Генеральным директором Общества по 28.02.2020 г. являлся Труфанов Роман Юрьевич (Протокол №21-05/2018 от 21.05.2018), с 29.02.2020 по 25.06.2021 – Бегей Дмитрий Васильевич (Протокол №25-02/2020 от 25.02.2020). В настоящее время управляющей организацией является ООО "РУССКИЙ ФОРТ" в лице Генерального директора Житенева Сергея Анатольевича.

Контролирующим органом Общества является Совет директоров.

Решением единственного участника Общества № 20-09/2019 от 20.09.2019, избран Совет Директоров Общества в составе:

1. Куутса Юсси Калева;
2. Зюзина Ольга Владимировна.

Средняя численность работников Общества за 2021 год составила 8 человек.

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2021 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Общество будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

В 2021 году в деятельности Общества не имелось чрезвычайных фактов.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Филиалы и обособленные подразделения Обществом не создавались.

Сведения о главном бухгалтере:

Должность главного бухгалтера не предусмотрена штатным расписанием, обязанности главного бухгалтера возложены на генерального директора.

Ведение бухгалтерского и налогового учета в Обществе в период с 25.05.2021г. по настоящее время осуществляет ООО «Аудит.Оценка.Консалтинг» на основании Договора возмездного оказания бухгалтерских услуг №10Б/21 от 25.05.2021 г.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется с применением автоматизированной системы 1С «Предприятие» 8.3, с целью своевременного и правильного отражения показателей финансово-хозяйственной деятельности, а также формирования бухгалтерской и налоговой отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из правил, действующих в РФ в области бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность составлена в тыс. руб

Основные показатели деятельности ООО «Терминал Сибирь»

Основным видом деятельности ООО «Терминал Сибирь» (далее – Общество) в 2021 году является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Выручка от сдачи в аренду имущества за 2021 год составила:

Таблица 1

Наименование	Сумма, руб
Аренда автомобильной рампы	155 491,61
Аренда движимого оборудования	576 000,00
Аренда мезонинных помещений, базовая часть	8 146 232,64
Аренда нежилых помещений	36 610,08
Аренда офисных помещений	4 741 728,61
Аренда парковочного места	91 999,34
Аренда переменная часть, коммунальные расходы	5 065 254,02
Аренда складских помещений, базовая часть	54 225 937,55
Аренда фронтальной стеллажной системы	1 920 778,52
Аренда, переменная часть	36 192,00
Ежемесячное вознаграждение	4 558,07
Сервитут земельного участка	18 000,00
Эксплуатационная составляющая	1 299 100,90
Эксплуатационные расходы в составе переменной части арендной платы	22 856 317,22
Энергоресурсы	1 780,37
Итого	99 175 980,93

Себестоимость реализованных услуг по сдаче в аренду имущества за 2021 год составила:

Таблица 2

Наименование	Сумма, руб
Амортизация	20 342 520,45
Аренда оборудования	773 333,33
Аренда ТС без экипажа	102 000,00
Аудит	48 000,00
Бухсопровождение	675 082,16
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	9 730,25
Вывоз мусора, утилизация отходов	898 881,46
Малоценное оборудование и запасы	960 500,00
Налог на землю	195 271,00
Оплата труда	1 656 707,25
Охрана окружающей среды	35 000,00

Повышение квалификации	4 166,67
Прочие затраты	9 399 521,40
Расходы на услуги связи	4 505,42
Списание материалов	892 160,03
Страхование имущества	128 620,89
Страхование ответственности	397 208,33
Страховые взносы	523 639,18
Теплоснабжение	1 932 278,95
Техобслуживание систем	1 091 526,73
Уборка помещений	3 279 144,77
Услуги охраны	2 580 000,00
Услуги по управлению эксплуатацией и техническому обслуживанию объекта недвижимости	7 106 277,13
Электроэнергия	2 322 292,43
Итого	55 358 367,83

Управленческие расходы за 2021 год составили:

Таблица 3

Наименование	Сумма, руб
Оплата труда	41 553,92
Ремонт ОС	239 405,17
Итого	280 959,09

Прочие доходы/расходы ООО «Терминал Сибирь» за 2021 год составили:

Таблица 4

Наименование	Сумма, руб
Начисленные проценты по депозитам	39 233,69
Начисленные претензии операционные	100 000,00
Итого	139 233,69

Таблица 5

Наименование	Сумма, руб
Проценты по займам уплаченные	3 064 049,32
Услуги банка	12 862,59
Налог на имущество	9 221 059,00
Налог на землю	195 271,00
Прочие налоги и сборы	5 225,48
Штрафы	100 000,00
Итого	12 598 467,39

1. Информация об отдельных активах и обязательствах

1.1 Основные средства

-оценка основных средств при принятии к учету осуществляется по первоначальной стоимости, исходя из суммы фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов;

-амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;

-срок полезного использования основных средств определяется на дату ввода объекта в эксплуатацию с учетом классификации основных средств, утвержденной Правительством РФ;
-переоценка основных средств не проводилась;
Сведения о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным средствам:

Таблица 6

Вид имущества, Амортизационная группа, Объект	Инв.номер	Дата ввода в эксплуатацию	Стоимость объекта	Остаточная стоимость объекта	Остаток срока полезного использования	Сумма амортизации (5) * (9) / (7), если (6) > 0
1	2	3	5	6	8	10
Основные средства						1 685 037,91
						1 380 371,25
Административно- бытовой корпус (S 1005,6 кв.м)	ТС000516	08.09.2006				53 724,54
Декабрь			25 143 086,88	15 365 329,92	286	53 724,54
Ворота противопожарные (2700x6000) с блоком авт.упр.	ТС000766	23.10.2013				5 372,72
Декабрь			1 294 824,32	773 670,48	144	5 372,72
Здание (насосная для скважин). S 31,5 кв.м.	ТС000519	08.09.2006				29 354,91
Декабрь			7 074 532,77	1 731 939,15	59	29 354,91
Здание котельной (газовая). S 237,1 кв.м.	ТС0000518	08.09.2006				77 437,53
Декабрь			26 019 010,13	12 591 203,63	154	77 437,53
Здание очистки воды с противопожарной насосной ТС.S160,8 кв.м	ТС0000522	08.09.2006				41 486,63
Декабрь			8 961 111,32	1 743 699,45	34	41 486,63
Здание склада 1 очередь (9312,1 кв.м)	ТС0000517	08.09.2006				399 960,64
Декабрь			182 382 052,96	116 741 384,14	274	399 960,64
Здание склада 2 очередь. S 12674,2 кв.м.	ТС0000761	10.02.2010				724 091,69
Декабрь			330 185 810,48	230 932 816,25	315	724 091,69
Модуль КПП 6x7м.	ТС0000018	31.12.2005				18 463,83
Декабрь			1 126 293,58	497 397,72		18 463,83
Оборудование для хим.водоподготовки (ТС)	ТС0000129	01.03.2006				6 344,37
Декабрь			761 323,91	114 818,66		6 344,37
Ограждение внутри склада (сетчатое) 94сек.2,8*2ТС	ТС0000680	02.02.2007				316,57
Декабрь			75 977,46	19 944,57	63	316,57
Очистные сооружения ТС	ТС0000521	01.07.2006				1 930,32
Декабрь			694 915,26	339 736,38	176	1 930,32
Очистные сооружения ТС	ТС0000476	01.07.2006				1 930,32
Декабрь			694 915,26	339 736,38	176	1 930,32
Подъездной железнодорожный путь 197 п.м	ТС0000728	07.12.2006				14 271,21

Декабрь			4 281 362,40	1 726 815,81	121	14 271,21
Щит распределительный АВР эл.снабжения котельной	100000057	31.10.2019				5 685,97
Декабрь			477 621,56	335 472,31	59	5 685,97
Первая группа (от 1 года до 2 лет включительно)						4 583,33
Ограждение сетчатое (для Проктер) нлНов	О092888	27.04.2021				4 583,33
Декабрь			110 000,00	77 916,69	17	4 583,33
Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)						16 666,66
Неотд.улучшение- устройство пандуса с подъездной площадкой	О092922	27.04.2021				8 333,33
Декабрь			300 000,00	241 666,69	29	8 333,33
Охранное оборудование телевизионного наблюдения	О0659ТС	27.04.2021				8 333,33
Декабрь			300 000,00	241 666,69	29	8 333,33
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)						266 750,00
Стеллажная система (14622п/мест)	О092712	27.04.2021				121 850,00
Декабрь			7 311 000,00	6 458 050,00	53	121 850,00
Стеллажная система (17388 п/мест)	О0436ТС	27.04.2021				144 900,00
Декабрь			8 694 000,00	7 679 700,00	53	144 900,00
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)						16 666,67
Машина уборочная Теннант 7300	О020886	27.04.2021				16 666,67
Декабрь			200 000,00	83 333,31	5	16 666,67
Итого						1 685 037,91

На балансе Общества в составе основных средств числится два земельных участка:

Таблица 7

Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Адрес
54:36:010801:109	70526,29	Новосибирская обл., г. Обь, Омский тракт, 1а
54:36:010801:959	2861	Новосибирская область, г. Обь, тракт Омский

Стоимость земельного участка в бухгалтерском и в налоговом учёте не погашается.

1.2 Материально-производственные запасы

- списание материально-производственных запасов в производство производится по средней себестоимости;

- общество не создает резервы под снижение стоимости материально-производственных запасов.

1.3 Займы и кредиты

В 2021 году в связи с уступкой права требования задолженность по займу, полученному от компании Публичная акционерная компания «Пости Груп Оую» (Posti Group Oyj) по Договору № 12-1/10 от 26.01.2009 в размере 205 000 тыс.руб. была передана компании ООО

"Ф.А. ЛОГИСТИК". За 2021 год задолженность была частично погашена в размере 41 500 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021 остаток непогашенной задолженности по займу составляет - 163 500 тыс. руб.

В 2021 году Обществом был получен займ от ООО «Сфериус» в размере 1 100 тыс. руб.

Сумма начисленных процентов за 2021 год, включенная в состав прочих расходов, составила 3 064 тыс. руб.

1.4 Оценочные обязательства

Оценочное обязательство создается на основании Приказа Минфина России от 13.12.2010 № 167н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010)».

1.5 Расшифровка отдельных статей бухгалтерского баланса

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества по состоянию на 31.12.2021 сформирована исходя из требований закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», действующих российских положений по бухгалтерскому учету (далее – РПБУ), Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» в сумме 6 756 тыс.руб. показана дебиторская задолженность. Строки 12301, 12302 включают в себя налог на добавленную стоимость.

Таблица 8

Строка баланса	Наименование	Сумма, тыс.руб.
12301	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	6 373
12302	Расчеты с покупателями и заказчиками	147
12303	Расчеты по налогам и сборам	5
12304	Прочая дебиторская задолженность	232
1230	Итого	6 756

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» в сумме 38 247 тыс.руб. показана кредиторская задолженность, строки 15201, 15202 включают в себя налог на добавленную стоимость.

Таблица 9

Строка баланса	Наименование	Сумма, тыс.руб.
15201	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	4 610
15202	Расчеты с покупателями и заказчиками	11 578
15203	Расчеты по налогам и сборам	10 256
15204	Прочая кредиторская задолженность	11 802
1520	Итого	38 247

1.6 Капитал

Уставный капитал ООО «Терминал Сибирь» по состоянию на 31.12.2021 составляет 66 000 тыс.руб., добавочный капитал составляет 219 000 тыс.руб.

Таблица 10

Наименование	Уставный капитал (тыс.руб)	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал (тыс.руб)	Резервный капитал (тыс.руб)	Нераспределенная прибыль /непокрытый убыток (тыс.руб)	Итого (тыс.руб)
Величина капитала на 31 декабря 2019г.	66 000	-	219 000	-	(43 034)	241 966
Величина капитала на 31 декабря 2020г.	66 000	-	219 000	-	(47 027)	237 973
Величина капитала на 31 декабря 2021г.	66 000	-	219 000	-	(36 658)	248 342

По состоянию на 31.12.2021 сумма непокрытого убытка составила 36 658 тыс.руб. Сумма чистых активов Общества на 31.12.2021 составила 248 342 тыс.руб.

1.7. Формирование постоянных и временных разниц, налог на прибыль

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2021 год следующие показатели:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма, тыс. руб.
1.	Прибыль (убыток) до налогообложения	14 549
2.	Отложенный налог на прибыль	(1 321)
3.	Текущий налог на прибыль	(2 817)
4.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода (стр. 2400 ОФР)	10 411

По итогам 2021 г. Обществом получена прибыль в размере 10.369 тыс. руб.

2 Информация о связанных сторонах:

Связанными сторонами для ООО «Терминал Сибирь» признаются аффилированные лица в соответствии с законодательством Российской Федерации, а именно:

ООО «Ителла», имеющее органы управления, состоящие из одних и тех же лиц.

Членами Совета Директоров являются:

1. Куутса Юсси Калева;
2. Зюзина Ольга Владимировна

Председателем Совета Директоров являлся г-н Куутса Юсси Калева.

Единственным участником Общества является Компания с ограниченной ответственностью «Глоубал Мейл ФП», зарегистрированная и действующая в соответствии с законами республики Финляндия 21 июня 1995 г., коммерческий код 1014863-1, находящаяся по адресу: Сиипитие 9, 01530, Вантаа, Финляндия, представленная г-жой Сари Анной Майией Хеландер.

Генеральным директором Общества по 28.02.2020 являлся Труфанов Роман Юрьевич (Протокол №21-05/2018 от 21.05.2018), с 29.02.2020 по настоящее время – Бегей Дмитрий Васильевич (Протокол №25-02/2020 от 25.02.2020).

В 2021 году Обществом не совершались сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об обществах с ограниченной ответственностью» крупными сделками, а также иные сделки, на совершение которых в соответствии с уставом Общества

распространяется порядок одобрения крупных сделок.

3 Информация об учетной политике и способах ведения бухгалтерского учёта

Положение по учетной политике, применяемое Обществом, составлено в соответствии положениями Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика Общества утверждена Приказом № 30/1215 от 30.12.2015.

Первоначальная стоимость основных средств (ОС) Общества погашается:

- линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного

использования ОС, согласно Классификации ОС, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1.

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, срок полезного использования по этому имуществу определять следующим образом:

- срок полезного использования уменьшается на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности:

- в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Общество не создает резерв на ремонт ОС.

Общество создает резерв по отпускам.

Затраты по ремонту основных средств:

- включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.

Оценка МПЗ при списании в производство и ином выбытии осуществляется по средней себестоимости.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от предоставления в аренду собственного недвижимого имущества и услуг по погрузке-разгрузке вагонов.

Выручка от предоставления в аренду собственного нежилого имущества признается в том отчетном периоде, в котором Общество признает задолженность арендатора за предоставление в аренду нежилых помещений в соответствии с договором аренды. Основанием для признания выручки служит подписанный обеими сторонами акт приемки - сдачи работ. Датой признания выручки от предоставления в аренду нежилых помещений считается последнее число каждого месяца.

Прочими доходами Общества являются проценты, полученные по депозитным вкладам. Проценты по депозитному вкладу, в бухгалтерском учете начисляются в том отчетном периоде, когда по условиям договора возникает право на этот доход.

К расходам по обычным видам деятельности (прямые) относятся расходы, осуществление которых связано с предоставлением в аренду собственного недвижимого имущества.

Прямые и управленческие (общехозяйственные) расходы учитываются в привязке к соответствующим МВЗ (местам возникновения затрат).

К прямым относятся следующие виды расхода:

- возмещение стоимости основных средств, осуществляемых в виде амортизационных отчислений;

- аренда земли и другие платежи за землю;

- водоснабжение;

- вывоз и утилизация ТБО;

- ремонт и содержание производственного оборудования;

- ремонт производственных помещений;
- теплоснабжение;
- эксплуатационные расходы;
- электроэнергия и пр.

К управленческим расходам Общества относятся следующие виды расходов:

- ДМС сотрудников администрации;
- з/п администрации;
- консультационные услуги;
- почтовые услуги;
- расходы на интернет;
- расходы на командировки;
- расходы на мобильную связь;
- расходы на стационарную связь;
- юридические и нотариальные услуги и пр.

Прямые и управленческие (общехозяйственные) расходы учитываются в привязке к соответствующим МВЗ (местам возникновения затрат): 697952101 – Обь Производство; 69795202 – Обь –Администрация.

Прочие доходы и расходы отражаются в бухгалтерской отчетности обособленно.

К прочим расходам Общества относятся: признанные Обществом претензии по хозяйственным договорам, комиссии банка за расчетное и кассовое обслуживание и прочие расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности.

Расходы по уплате налога на имущество учитываются в составе прочих расходов.

5. Отчет о движении денежных средств

Пояснением к строке 1250 бухгалтерского баланса является Отчет о движении денежных средств.

Общество не имеет финансовых вложений, подпадающих под понятие денежных эквивалентов, установленное ПБУ 23/2011. Подход отделения денежных средств эквивалентов от других финансовых вложений обществом не определялся.

Общество по состоянию на отчетную дату не имеет факторов, не отраженных в бухгалтерской отчетности, но позволяющим привлечь дополнительные денежные средства, а также средств в аккредитивах.

Сумма денежных потоков, связанных с поддержанием текущей деятельности Общества на уровне существующих объемов указана в строке 4110 ОДДС и равна 94 583 тыс. руб. Платежи по текущим операциям указаны в строке 4120 ОДДС и равны 68 550 тыс. руб.

В составе платежей, связанных с оплатой труда по строке 4122 ОДДС указаны платежи по НДФЛ, страховые взносы в соответствии с п.п. «г» п. 9 ПБУ 23/2011.

Сумма денежных потоков от финансовых операций в связи с частичным погашением займа полученного от Публичной акционерной компании «Пости Груп Оюй» (Posti Group Oyj) по Договору № 12-1/10 дог. от 26.01.09 и переданного в связи с уступкой права требования компании ООО "Ф.А. ЛОГИСТИК" в размере 41 500 тыс.руб. указана в строке 4323.

6. Существенность информации

ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» установлен порядок исправления существенной ошибки предшествующего отчетного года, выявленной после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год. При этом согласно ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономическое решение пользователей, принимаемые ими на

основание бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Существенные ошибки Общество определяет самостоятельно, исходя из величины и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. При этом принимается во внимание влияние ошибок на все показатели, предъявленные в бухгалтерской отчетности за период, в котором были выявлены ошибки, в том числе показатели отчетного года и сравнительные показатели всех представленной в этой отчетности предыдущих периодов.

Согласно п. 1.9 учетной политики Общества, существенной признается сумма, отношение которой к валюте баланса за отчетный год составляет не менее пяти процентов. В отчетном периоде не выявлены ошибки, превышающие уровень существенности.

7. Сведения о начислении и выплате дивидендов, выплатах управленческому персоналу.

За 2021 год дивиденды не начислялись и не выплачивались.

Краткосрочное вознаграждение (начисленная зарплата) Генерального директора за 2021 год составила 874 тыс. рублей.

8. Условные факты хозяйственной деятельности

По итогам 2021 г. доходы Общества превысили расходы, в результате чего образовалась прибыль в размере 10 411 тыс. руб. Финансово-хозяйственный анализ деятельности Общества 2021 года показал, что убыток в отчетном периоде был ликвидирован по сравнению с предыдущим периодом, что свидетельствует о положительной динамике деятельности Общества в целом.

9. Сведения об операциях со связанными сторонами.

В 2021 году операций со связанными сторонами не было.

10. Инвентаризация

Проведена инвентаризация на конец года денежных средств на расчетных счетах организации, основных средств, расчетов с покупателями и заказчиками, расчетов с поставщиками и подрядчиками, расчетов с прочими дебиторами и кредиторами, товарно-материальных ценностей, незавершенного строительства (Приказ № 3 от 27.12.2021 г.). По результатам инвентаризации расхождений между фактическим наличием и данными бухгалтерского учета не выявлено.

Не разрешенных на отчетную дату разногласий с налоговыми органами по поводу начисления налогов в бюджет нет.

11. Информация по сегментам

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Фактическим местом оказания услуг является Новосибирская область.

12. Информация о государственной помощи и бюджетных кредитах

В отчетном году государственная помощь и бюджетные кредиты не предоставлялись.

13. Судебные разбирательства Общества

Судебных разбирательств, существенно влияющих на финансовую отчетность на 31.12.2021 г. и дату подготовки отчетности – нет.

14. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось.

15. Система внутреннего контроля

Общество организует и осуществляет внутренний контроль фактов хозяйственной жизни, ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Соответствие осуществляемых хозяйственных операций законодательству Российской Федерации, контроль за движением имущества и выполнением обязательств в Обществе обеспечивается системой внутреннего контроля путем:

- разделения функций по ведению бухгалтерского учета и контроля, установленных в должностных инструкциях;
- установления ответственности работников Общества в соответствии с трудовыми договорами и должностными инструкциями;
- соблюдения системы подписания и утверждения первичных учетных документов в соответствии с правилами документооборота;
- организации хранения ценностей, бланков строгой отчетности;
- организации хранения бухгалтерских документов, сдачи в архив, порядка уничтожения после истечения сроков хранения.

Организация и технология составления, а также хранения регистров бухгалтерского учета обеспечивает защиту от несанкционированных изменений их содержания. Обеспечение защиты учетных данных осуществляется, в частности, путем использования паролей доступа к учетным данным и создания резервных копий. Система бухгалтерского учета обеспечивает возможность идентификации лица, внесшего такое изменение, а также хранит информацию обо всех изменениях.

В отчетном периоде отсутствовал факт сокращения работников, осуществляющих внутренний контроль. Необходимые контрольные действия и процедуры (визирование, сверки, инвентаризации) в условиях действовавшей в отчетном периоде изоляции, вызванной распространением вирусной инфекции COVID-19 (коронавирус), проводились в достаточном объеме благодаря своевременному переходу на электронный документооборот (ЭДО), широкому применению современных учетных систем (Контур.Диадок) и их взаимной интеграции.

Для обмена электронными документами с контрагентами Общество использует систему электронного документооборота Контур.Диадок (Диадок), разработанную ЗАО «ПФ «СКБ Контур» (оператор ЭДО, аккредитованный ФНС). Диадок позволяет формировать, отправлять, получать и подписывать электронные документы (файлы). Юридическую значимость электронных документов обеспечивает усиленная квалифицированная электронная подпись (КЭП). КЭП идентифицирует отправителя документа и подтверждает, что с момента подписания документ не менялся. Усиленная квалифицированная электронная подпись подтверждается сертификатом от аккредитованного удостоверяющего центра и во всех случаях приравнивается к бумажному документу с собственноручной подписью.

Обществом проведена годовая инвентаризация основных средств, товарно-материальных ценностей, финансовых вложений, расчетов с покупателями и заказчиками, с поставщиками и подрядчиками, с прочими дебиторами и кредиторами, капитализируемых затрат на строительство, денежных средств на расчетных счетах организации.

16. Информация о прекращении деятельности

По состоянию на 31.12.2021 не возникало условий, которые могут привести к прекращению деятельности ООО «Терминал Сибирь».

17. Информация о событиях после отчетной даты

24 февраля 2022 года началось проведение специальной военной операции, вызвавшее изменение геополитической обстановки в России и за рубежом.

В 2022-2023 гг. в связи с увеличением ставок по заёмным средствам ожидается сокращение рентабельности при реализации инвестиционно-девелоперского проекта ранее заключенных договоров долевого участия. Ожидается также незначительное снижение объемов продаж. Логистика существенно не изменится.

Влияние данных событий на способность Общества продолжать свою деятельность раскрыта в разделе «О непрерывности деятельности».

Других событий, способных оказать существенное влияние на экономику Общества, с 01.01.2022 г. до момента подписания бухгалтерской отчетности не было.

Влияние пандемии COVID-19 на экономику Общества в стоимостном выражении оценить не предоставляется возможным. Вместе с тем имеется разумная уверенность, что пандемия COVID-19 не оказала существенного влияния.

Изменение на финансовых рынках и всеобъемлющее санкционное давление на РФ, возникшее в силу событий, произошедших 24 февраля 2022 года и после этой даты, по нашему мнению не приведут к возникновению существенной неопределенности в способности Общества продолжить свою деятельность, так как:

- повышение с 28 февраля 2022 года ключевой ставки ЦБ РФ сократит прибыль в следующих отчетных периодах, но данное сокращение не будет критичным. В случае государственной поддержки строительной отрасли данные последствия могут быть нивелированы.

- наличия существенной зависимости от поставок оборудования и материалов из-за рубежа мы не имеем;

- нас мало затрагивают изменения валютного законодательства и курсов валюты;

- мы предполагаем снижение спроса на недвижимость в 2022-2023 гг., однако благодаря уже объявленным мерам по поддержке, например, ипотечного кредитования считаем, что катастрофического спада не будет;

- экономику нашей организации практически не затрагивает введение санкционных ограничений.

Руководством проведен анализ возможности для Общества продолжать непрерывно свою деятельность в 2022 году. В своей оценке Общество исходит из того, что комплекс мер поддержки в финансовой и социальной сферах, принимаемый Правительством Российской Федерации с целью стабилизации экономической ситуации внутри страны в условиях иностранных санкций, окажется достаточным и позволит предприятиям строительной отрасли не останавливать работу и не снижать темпы строительства жилья.

Общество не имеет намерений продажи, либо закрытия никакой существенной части деятельности организации, отсутствуют решения участников о прекращении деятельности Общества. Общество не планирует прекратить свою деятельность в обозримом будущем

18. Информация о рисках.

Общество рассматривает управление рисками как один из важнейших элементов стратегического управления и внутреннего контроля. Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью снижения вероятности и размера потенциальных потерь.

При ведении хозяйственной деятельности Общество потенциально подвергается следующим рискам:

Рыночный риск:

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры могут повлиять на финансовый результат деятельности Общества или стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Инфляционный риск:

Рост инфляционных показателей в России может привести к росту расходов Общества, в частности на выплату заработной платы, приобретение товарно-материальных ценностей, работ/услуг и т.д., тем самым оказать негативное влияние на деятельность Общества. В случае значительного

превышения фактических показателей инфляции над прогнозами Общество планирует принять необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции, такие как: оптимизация расходов, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, и др.

Кредитный риск:

Кредитный риск представляет собой риск финансовых убытков Общества в случае несоблюдения договорных обязательств со стороны покупателей, заказчиков, заемщиков. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируется резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности:

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Общества как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Общества.

Генеральный директор
Житенев Сергей Анатольевич _____ (подпись)

М.П.

31.03.2022 г.