

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности за 2021 год.

Настоящие пояснения составлены во исполнение требований Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного от 06.10.2008 N 106н, приказа МФ РФ от 29.07.1998 г. № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ» и приказа МФ РФ от 22.07.2003 г. № 67н «О формах бухгалтерской отчетности организации».

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована 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 Общества утверждена приказом Генерального директора Общества и представлена в приложениях к приказу от 11 января 2009г. № 1.

Целью пояснений является раскрытие отдельных показателей бухгалтерской отчетности организации в соответствие с законодательством РФ, нормативными актами в области бухгалтерского учета и учетной политики организации.

1. Общая информация об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Сестра Ривер Девелопментс», сокращенное наименование: ООО «Сестра Ривер Девелопментс».

Адрес места нахождения: 197706, г.Санкт -Петербург, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д.2.

Фактический (почтовый) адрес : 197706, г.Санкт -Петербург, г. Сестрорецк, ул. Воскова, д.2.

Государственная регистрация Общества: дата государственной регистрации 07.10.2005 г., ОГРН 1057812549299 , регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербургу.

Состав акционеров :

- Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «Сестрорецк Партнерс Лимитед» - 99,9971 % уставного капитала,
- Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью «Гуардстенд Лимитед»
- 0,0029 % уставного капитала.

Уставный капитал предприятия на 31.12.2021г составляет 1 136 943 тыс. руб. (на 31.12.2020г. –1 136 943 тыс. руб., на 31.12.2019г. – 1 031 943 тыс. руб.) .

Доли в уставном капитале оплачены полностью.

Согласно Протокола внеочередного общего собрания участников ООО «Сестра Ривер Девелопментс» от 23.12.2021г было решено уменьшить уставный капитал Общества на 559 478 тыс. руб. путем уменьшения номинальной стоимости долей участников.

Возврат денежных средств, ранее уплаченных в качестве вклада в уставной капитал Общества произведен:

- Частной акционерной компании с ограниченной ответственностью «Сестрорецк Партнерс Лимитед» в сумме 559 461 774 (пятьсот пятьдесят девять миллионов

четыреста шестьдесят одна тысяча семьсот семьдесят четыре) рубля 86 копеек 24 декабря 2021г

- Частной акционерной компании с ограниченной ответственностью «Гуардстенд Лимитед» в сумме 16 224 (шестнадцать тысяч двести двадцать четыре) рубля 86 копеек 28 декабря 2021г

Уменьшение уставного капитала Общества в сумме 559 477 999 (пятьсот пятьдесят девять миллионов четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот девяносто девять) рублей 72 копейки зарегистрировано 12 января 2022г.

Исполнительным органом Общества является Управляющая компания ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент», договор № 20090519-JIM-SRD от 19.05.2009г., по которому за 2021 год управляющей компании оплачено вознаграждение в сумме 202 тыс. руб.(за 2020 год – 206 тыс. руб., за 2019 год – 172 тыс.руб.).

Дочерних обществ предприятие не имеет.

Среднегодовая численность работающих за 2021 год – 1 человек, за 2020 год – 2 человека, за 2019 год -2 человека.

2. Характеристика деятельности Общества за отчетный год.

ООО «Сестра Ривер Девелопментс» осуществляло долгосрочный инвестиционный проект по созданию современного многофункционального комплекса «Петровский Арсенал».

Концепция проекта предусматривала создание жилой зоны, спортивного центра, а также «локального down-town» с инфраструктурой соответствующего уровня, включающей в себя рестораны, кафе, бары, мини-маркет и магазины. Главными отличительными особенностями проекта являлись: максимально возможное воссоздание исторической планировки, реставрация сохранившихся памятников архитектурного наследия, полная экологическая очистка территорий и благоустройство канала, создание новой инженерной инфраструктуры.

12 февраля 2021г Обществом был заключен Договор купли-продажи имущества с ООО«ЭВО», по которому все движимое и недвижимое имущество, а также земельные участки Общества, принадлежащие ему на праве собственности, передается ООО «ЭВО» по цене и на условиях, указанных в договоре.

Вложений во внеоборотные активы на 31.12.2021г. нет (на 31.12.2020г. -1 959 903 тыс. руб., на 31.12.2019г - 1 912 829 тыс.руб.). Во вложениях во внеоборотные активы за 2020,2019 годы учтены такие расходы как оценка стоимости работ по реконструкции, земельный налог, проценты по займу, охранные услуги и другие расходы по содержанию территории и зданий.

За 2021 год выручка по основному виду деятельности отсутствует.

ООО «Сестра Ривер Девелопментс» в 2021 году так же осуществляло прочие виды деятельности, такие как сдача в аренду недвижимого имущества и земельных участков, оказание агентских услуг по оплате коммунальных расходов.

Таблица 1. Прочие доходы (тыс. руб.).

Наименование дохода	2021 г.	2020 г.
Продажа ОС	970 837	-
Реализация объектов незавершенного строительства	128 737	-
Доходы от сдачи имущества в аренду	7 103	12 690
Отклонения курса покупки (продажи) валюты от официального курса	5 299	-
Доходы от реализации оборудования	2 750	-
Проценты к получению	1 820	157
Реализация материалов	426	-
Прибыли/убытки прошлых лет	178	-
Уступка права требования	83	-
Агентское вознаграждение	67	-
Резерв на отпуск неиспользованный	31	-
Списание кредиторской задолженности	13	-
Курсовые разницы	-	1 084
Штрафы, пени за нарушение условий договоров	-	29
Прочие доходы	-	20
Итого	1 117 344	5 771

Таблица 2. Прочие расходы (тыс. руб.).

Наименование расхода	2021 г.	2020 г.
Себестоимость реализованных ОС	2 255 032	-
Себестоимость реализованных объектов незавершенного строительства	177 789	-
Финансовые вложения к списанию при ликвидации	32 424	-
Агентское вознаграждение	16 504	-
Выбытие прочих активов	13 442	-
Курсовые разнице непринимается в н/у	7 137	-
Начисленные проценты по долговым обязательствам	5 203	6 149
Услуги администрирования	3 700	-
Кадастровые работы	2 467	-
Услуги банка	1 864	65
Юридические услуги	1 110	-
Обслуживание объекта недвижимости	1 079	8 362
Курсовые разницы	978	-
Амортизация ОС	811	1 285
Расходы на оплату труда	581	-
Списание НДС, непринимается к вычету	556	-
Налог на имущество	463	1 003
Арендная плата за земельный участок	412	953
Списание материалов	312	-
Право аренды земельного участка	313	708
Себестоимость реализованных материалов	254	-
Расходы по уплате страховых взносов	121	-
Пошлины и прочие сборы	90	-
Списание НМА и ОС	85	-
Нотариальные услуги	80	-
Услуги по аудиту и размещению результатов аудита	63	-
Списание налогов	51	-
Услуги аутсорсинга	30	-
Созданные резервы	-	64
Прочие расходы	339	734
Итого	2 523 290	19 323

По итогам 2021 года Общество получило убыток от деятельности. Непокрытый убыток на 31.12.2021г составляет 575 864 тыс. руб. (код строки 1370) (на 31.12.2020 г. – 432 635 тыс. руб., на 31.12.2019 г – 419 938 тыс.руб.).

3. Основные элементы учетной политики

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

3.1.1. Бухгалтерский учет в организации осуществляется главным бухгалтером Общества.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с применением программы 1С:Бухгалтерия 8.0.

Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляются исходя из:

- допущения имущественной обособленности - активы и обязательства предприятия учитываются отдельно от активов и обязательств собственников предприятия, а также активов и обязательств других предприятий;
- допущения непрерывности деятельности;
- допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Общество ведет бухгалтерский учет в рублях и копейках.

Существенные изменения в учетные политики Общества на 2021 и 2022 г.г. не вносились.

3.1.2. Учет основных средств и доходных вложений.

Учет основных средств и доходных вложений в материальные ценности ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001 г. № 26н, на счете 01 «Основные средства».

Основные средства и доходные вложения в материальные ценности принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление. Изменение первоначальной стоимости объектов допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств и доходных вложений. Аналитический учет основных средств ведется по отдельным инвентарным объектам в разрезе групп (видов) основных средств и мест их нахождения (по материально-ответственным лицам).

Срок полезного использования по основным средствам устанавливается на основании Приказов с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000 рублей отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.

Амортизация объектов основных средств и доходных вложений производится линейным способом исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования. Амортизационные отчисления начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

Таблица 3. Основные средства (тыс. руб.) (код строки 1150).

Основные группы основных средств	Остаточная стоимость основных средств на начало отчетного периода	Поступление, прочее увеличение стоимости основных средств	Выбытие основных средств	Амортизация начисленная за отчетный год	Накопленная амортизация по основным средствам	Остаточная стоимость основных средств на конец отчетного периода
Объекты природопользования (земельные участки) (2021 год)	347 130	-	347 130	-	-	-
Объекты природопользования (земельные участки) (2020 год)	347 130	-	-	-	-	347 130
Объекты природопользования (земельные участки) (2019 год)	347 130	-	-	-	-	347 130
Здания (2021 год)	80 739	-	78 913	1 826	-	-
Здания (2020 год)	72 938	10 762	1 697	1 264	2 784	80 739
Здания (2019 год)	45 630	27 522		214	1 537	72 938
Сооружения (2021 год)	-	-	-	-	-	-
Сооружения (2020 год)	-	-	-	-	7 098	-
Сооружения (2019 год)	-	-	-	-	7 098	-
Машины и оборудование (2021 год)	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (2020 год)	-	-	-	-	75	-
Машины и оборудование (2019 год)	-	-	-	-	75	-
Оборудование(в т.ч. офисное)(2021 год)	55	-	45	10	-	-
Оборудование(в т.ч. офисное)(2020год)	75	-	-	20	253	55
Оборудование(в т.ч. офисное)(2019 год)	95	-	362	20	233	75
Прочие (2021 год)	64	-	56	8	-	-
Прочие (2020 год)	81	-	-	17	2 484	64
Прочие (2019 год)	-	82	-	1	2 467	81
Итого (2021 год)	427 988	-	426 144	1 844	-	-
Итого (2020 год)	420 225	10 762	1 697	1 302	12 712	427 988
Итого (2019 год)	392 855	27 604	362	234	11 410	420 225



ООО «Сестра Ривер Девелопментс»

ООО «Сестра Ривер Девелопментс» заключило договор купли-продажи имущества от 12.02.2021г. с ООО «ЭВО» на продажу движимого и недвижимого имущества, земельных участков, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г.Сестрорецк, ул. Воскова д.2,4.

Переход права собственности на объекты к ООО «ЭВО» зарегистрирован 10.06.2021г. По состоянию на 31.12.2021г. Общество имущества не имеет..

В состав основных средств в 2019,2020 годах были также включены:

- вложения во внеоборотные активы (без учета права аренды земельных участков) на 31.12.2021г.Общество не имеет (на 31.12.2020 г. – 1 914 832 тыс. руб.,на 31.12.2019 г. - 1 866 444 тыс. руб.);
- авансы выданные по долгосрочному договору с ОАО "Ленэнерго"за вычетом НДС –.на 31.12.2021г. не имеет (на 31.12.2020 – 12 438 тыс. руб., на 31.12.2019г. - 12 438 тыс. руб.).

Вложения во внеоборотные активы и выбытие дебиторской задолженности также были реализованы ООО «ЭВО».

Таблица 4. Имущество переданное в аренду.

Наименование имущества	Стоимость переданного в аренду имущества (тыс.руб.)на 31.12.2020г.
ПС-610, расположенное по адресу: Санкт-Петербург г.Сестрорецк ул. Воскова д.2 лит.К	1 697

У Общества был заключен долгосрочный Договор аренды № 20200701/А от 01.07.2020 с ОАО «Объединенная энергетическая компания»(ОАО «ОЭК») на передачу указанного имущества в аренду. Указанный договор расторгнут в связи с перезаключением договоров на ООО «ЭВО».

Сумма арендной платы за период с 01.01.2021 по 09 июня 2021г составила 7,4 тыс.руб.без НДС.

Таблица 5. Принятые сроки полезного использования по группам ОС.

Группа ОС	Срок полезного использования, лет
Здания	30-100
Сооружения	4-5
Машины и оборудование	2-6
Оргтехника	2-4
Прочие	2-5
Земельные участки	Стоимость не погашается

У Общества имелись арендованные земельные участки, долгосрочная аренда которых осуществляется у Комитета по управлению городским имуществом на основании договоров №22/зд-01973 от 22.08.2005г., № 22/зд- 02023 от 28.02.2006г. и № 22/зд-02022 от 28.02.2006г.

Указанные договоры расторгнуты в связи с перезаключением договоров на ООО «ЭВО».Право аренды на данные участки также было реализовано ООО «ЭВО».

Право аренды земельных участков было отражено по строке 1190 Прочие внеоборотные активы в Бухгалтерском балансе, на 31.12.2021г данных нет (на 31.12.2020 – 69 245 тыс. руб., на 31.12.2019г.- 71 265 тыс. руб.).

3.1.3. Учет нематериальных активов.

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153 на счете 04 «Нематериальные активы».

Таблица 6. Нематериальные активы (тыс. руб.) (код строки 1110).

Основные группы	Остаточная стоимость нематериальных активов на начало отчетного периода	Поступление, прочее увеличение стоимости нематериальных активов	Выбытие нематериальных активов	Амортизация начисленная за отчетный период	Накопленная амортизация на конец отчетного периода	Остаточная стоимость нематериальных активов на конец отчетного периода
Презентационный фильм о проекте «Петровский арсенал» (2021 год)	83	-	33	50	-	-
Презентационный фильм о проекте «Петровский арсенал» (2020 год)	182	-	-	99	215	83
Презентационный фильм о проекте «Петровский арсенал» (2019 год)	281	-	-	99	116	182
Товарный знак (изобразительный Петровский Арсенал)(2021 год)	3	-	3	-	-	-
Товарный знак (изобразительный Петровский Арсенал)(2020 год)	4	-	-	1	152	3
Товарный знак (изобразительный Петровский Арсенал)(2019 год)	6	-	-	2	152	4
Товарный знак (словесный Петровский Арсенал) (2021 год)	4	-	4	-	-	-

Товарный знак (словесный Петровский Арсенал)(2020 год)	4	-	-	-	111	4
Товарный знак (словесный Петровский Арсенал)(2019 год)	5	-	-	1	110	4
Итого(2021 год)	90	-	40	50	-	-
Итого(2020 год)	190	-	-	100	486	90
Итого(2019 год)	292	-	-	102	386	190

В связи с выбытием имущества Общества по Договору с ООО «ЭВО» от 12.02.2021, товарные знаки «Петровский Арсенал» были списаны с учета.

3.1.4. Учет материально-производственных запасов.

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 г. № 44н на счете 10 «Материалы».

В составе материально-производственных запасов учитываются материальные ценности, используемые в качестве сырья, материалов, комплектующих изделий при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг, а также для управленческих нужд.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление. При отпуске материально-производственных запасов в производство или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости по каждому виду запасов путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца.

Аналитический учет материально-производственных запасов ведется по видам запасов, группам: топливо, строительные материалы, канцелярские товары, инвентарь и хозяйственные принадлежности, номенклатурным номерам.

Резервы под снижение стоимости материально-производственных запасов не создавались.

Таблица 7. Движение материальных запасов в 2021 году (тыс. руб.) (код строки 1210).

Материалы	Остаток на 31.12.20г.	Поступление материалов в 2021 году	Выбытие материалов в 2021 году	Остаток на 31.12.2021г.
Полученные в результате демонтажа зданий	565	-	565	-
Прочие материалы	-	27	27	-
Итого	565	27	592	-

3.1.5. Информация о расчетах с контрагентами.

Учет расчетов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 32н, «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н, «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н(в редакции приказа от 25.12.2007 №147н).

Общество ведет учет расчетов в разрезе:

- контрагентов;
- основания возникновения задолженности;
- видов задолженности.

Учет расчетов с покупателями ведется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» отдельно по задолженности покупателей и по полученным авансам.

Таблица 8. Дебиторская задолженность (тыс. руб.) (код строки 1230).

Вид задолженности	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Авансы выданные поставщикам	123	1 096	1 033
Резерв по сомнительным долгам	-	(900)	(900)
Покупатели и заказчики	416	192	196
Прочая	9	32	32
Задолженность к получению из бюджета	155	-	10 772
Итого	703	420	11 105

Общество ведет учет расчетов с поставщиками на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» отдельно по задолженности поставщикам и по выданным авансам.

По строке 1260 Прочие оборотные активы отражена выплата учредителям в связи с уменьшением уставного капитала, не зарегистрированного на конец года в сумме 559 478 тыс.руб.

Таблица 9. Краткосрочная кредиторская задолженность (тыс. руб.) (код строки 1520).

Вид задолженности	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	29	2 911	7 327
Задолженность по налогам и сборам	125	946	400
Взнос учредителей в уставный капитал, не зарегистрированный на конец отчетного периода	-	-	105 000

Итого	154	3 857	112 727
--------------	------------	--------------	----------------

3.1.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Таблица 10. Состав денежных средств и денежных эквивалентов (тыс. руб.). (код строки 1250)

	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020г.	На 31.12.2019г.
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	845	8 954	18 265
Средства на расчетных счетах	144	62	164
Средства на валютных счетах	1	6 692	29
Средства на депозитных счетах в банках	700	2 200	18 072

Общество ведет учет финансовых вложений в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г. № 126н.

В 2021 году Общество размещало денежные средства на краткосрочных депозитах в банках. Общая сумма процентов по размещенным депозитам за 2021 год составила 1 820 тыс. руб. (за 2020 год – 157 тыс.руб., за 2019 год - 49 тыс. руб.).

Таблица 11 . Краткосрочные депозиты в банках (тыс.руб.).

Депозитные счета в банках	По состоянию на 31.12.2020г.	Размещено депозитов в 2021 году	Возврат депозитов в 2021 году	По состоянию на 31.12.2021г.	Сумма процентов по депозитам за 2021год
Райффайзенбанк	2 200	429 300	431 500	-	108
Альфа-Банк	-	1 899 100	1 898 400	700	1 712
Итого	2 200	352 991	368 863	700	1 820

3.1.7. Финансовые вложения.

Сумма финансовых вложений Общества на 31.12.2021г. по строке 1240 в Бухгалтерском балансе отсутствует (на 31.12.2020 – 32 510 тыс.руб., на 31.12.2019г. – 32 510 тыс. руб.).

На основании договора купли-продажи от 26.09.2019г. Общество приобрело 100% доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Онтика» за 10 тыс.руб.



ООО «Сестра Ривер Девелопментс»

Приобретение доли полностью оплачено 03.10.2019г. Общество зарегистрировано в качестве единственного Учредителя ООО «Онтика» 04.10.2019г.

Согласно договора уступки №PZS-SRD-20191004 от 04.10.2019г. Общество приобрело у ООО «Племенной завод «Сосновское» право требования долга у ООО "Онтика" по договору займа №PZS-ONT-20140523 от 23.05.2014г. с общим лимитом задолженности 30 000 тыс. руб. Общество полностью оплатило стоимость уступки права требования долга в ООО «Племенной завод «Сосновское» 29.10.2019г. в размере 31 981 тыс.руб., в том числе 21 019 тыс.руб. за задолженность по основному долгу и 10 962 тыс.руб. за задолженность по процентам.

Согласно решению единственного участника от 20.12.2019г. Общество внесло денежный вклад в имущество ООО «Онтика» в сумме 32 500 тыс.руб.

23 декабря 2019г. ООО «Онтика» полностью погасило Обществу задолженность по договору займа №PZS-ONT-20140523 от 23.05.2014г. по основному долгу в сумме 21 019 тыс.руб. и процентам в сумме 11 426 тыс.руб.

ООО «Онтика» 21 октября 2021г. осуществило возврат части денежного вклада в имущество ООО «Сестра Ривер Девелопментс» в сумме 86,2 тыс.руб.

В связи с ликвидацией ООО «Онтика» 06 декабря 2021г, денежный вклад в имущество в сумме 32 413,8 тыс.рублей и вклад в уставной капитал ООО «Онтика» в сумме 10,0 тыс.руб. были списаны в учете Общества.

3.1.8. Кредиты и займы.

Учет полученных кредитов и займов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» ПБУ 15/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 02.08.2001 г. № 60н, «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. № 33н, «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» ПБУ 3/2006, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.11.2006 г. № 154н (в редакции приказа от 25.12.2007 №147н).

Общество учитывает кредиты и займы, полученные на срок не более 12 месяцев, на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам». Кредиты и займы, полученные на срок более 12 месяцев, учитываются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

У Общества нет просроченной задолженности по кредитам и займам.

По условиям договоров займа погашение полученных займов происходит одновременно с погашением начисленных процентов по истечении 48 месяцев с момента предоставления займов, предусмотрена также возможность досрочного погашения займа и начисленных процентов.

Общество получило займы от Компании с ограниченной ответственностью Айлини Холдингс Лимитед. Согласно дополнительным соглашениям к договорам займов №19092006 от 19.09.2006г., №20061222 от 22.12.2006г., №20070314 от 14.03.2007г., №20070706 от 06.07.2007г., №20070131 от 31.07.2007г., №20070207 от 07.02.2007г., №20080328 от 28.03.2008г., №20081110 от 10.11.2008г. от 24 апреля 2018 г. Компания Айлини Холдингс Лимитед уступила все права и

обязанности в отношении вышеуказанных займов Компании с ограниченной ответственностью Бингфилд Трейд Лимитед.

Согласно дополнительным соглашениям к договорам займов №19092006 от 19.09.2006г., №20061222 от 22.12.2006г., №20070314 от 14.03.2007г., №20070706 от 06.07.2007г., №20070131 от 31.07.2007г., №20070207 от 07.02.2007г., №20080328 от 28.03.2008г., №20081110 от 10.11.2008г. от 30 июня 2021 г. Компания Бингфилд Трейд Лимитед уступила все права и обязанности в отношении вышеуказанных займов Компании с ограниченной ответственностью Сестрорецк Партнерс Лимитед.

Таблица 12. Заемные средства (код строки 1410, 1510) (тыс. руб.)

Договор займа	Остаток на 31.12.2021г	Остаток на 31.12.2020г	Остаток на 31.12.2019г.
19092006 от 19.09.2006	-	142 242	139 039
20061222 от 22.12.2006	-	14 004	13 708
20070314 от 14.03.2007	-	89 719	87 737
20070706 от 06.07.2007	-	268 162	260 562
20070131 от 31.07.2007	-	24 912	24 378
20070207 от 07.02.2007	-	45 981	44 993
20080328 от 28.03.2008	-	686 038	676 267
20081110 от 10.11.2008	-	554 542	535 648
Итого	-	1 825 600	1 782 332

Учет займов в 2021 году осуществлялся на счете 66 Расчеты по краткосрочным кредитам и займам.

01 июля 2021 года Общество продлило Договоры займов №19092006 от 19.09.2006г., №20061222 от 22.12.2006г., №20070314 от 14.03.2007г., №20070706 от 06.07.2007г., №20070131 от 31.07.2007г., №20070207 от 07.02.2007г., №20080328 от 28.03.2008г., №20081110 от 10.11.2008г. до 31 декабря 2022 года и установило с 01 июля 2021г новую ставку в размере 0.01%.

Затраты по полученным займам и кредитам, непосредственно связанные с приобретением и (или) строительством инвестиционного актива, включались в первоначальную стоимость этого актива.

22.12.2021г задолженность по основному долгу по всем займам была полностью выплачена Согласно протокола общего собрания учредителей от 22.12.2021г был внесен денежный вклад в имущество Общества путем погашения задолженности Общества по процентам перед участниками.

Таким образом, на 31.12.2021г. задолженность Общества по займу и процентам, начисленным по условиям договоров займа, полностью погашена.

Таблица 13. Учет процентов по кредитам и займам (тыс. руб.).

Вид заемного обязательства	Отнесено на прочие расходы	Отнесено на формирование стоимости инвестиционного актива	Итого
Обязательство по оплате процентов за пользование займами (2021 год)	5 203	16 271	21 474
Обязательство по оплате процентов за пользование займами (2020 год)	6 149	37 119	43 268
Обязательство по оплате процентов за пользование займами (2019 год)	6 149	37 119	43 268

3.1.9. Оценочные и условные обязательства

Общество создавало резерв на оплату отпусков, сумма резерва в 2021 году составляет – 0 тыс. руб.(в 2020 году – 64 тыс.руб., в 2019 году – 75 тыс.руб.).

3.2. Учетная политика для целей налогового учета.

Предприятие определяет налоговую базу по НДС по мере отгрузки (передачи) товаров, работ, услуг, имущественных прав.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль предприятие использует метод начисления.

В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод средней взвешенной.

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. №1.

По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом.

Покупные товары, стоимость которых уменьшает доходы от реализации этих товаров, оцениваются по средней взвешенной.

Расходы в виде процентов по долговым обязательствам учитываются в составе внереализационных расходов.

Предприятие формирует регистры налогового учета с использованием компьютерной техники на базе бухгалтерской программы «1-С 8. Предприятие – Бухгалтерия предприятия.

Текущий налог на прибыль – сумма налога на прибыль, рассчитанная по данным налогового учета и отраженная в декларации по налогу на прибыль за отчетный период.

В Обществе применяется балансовый метод учета отложенных активов и обязательств с отражением постоянных и временных разниц.

Таблица 14. Отложенный налоговый актив (ОНА) и Отложенное налоговое обязательство (ОНО) (код строки 1180, 1420) (тыс. руб.).

Причина возникновения	На 31.12.2020г.	Поступление в 2021 году	Погашение в 2021 году	На 31.12.2021г.
ОНА:				
Налоговый убыток, подлежащий переносу на прибыль будущих периодов	301 325	267 890	569 115	100
Временная разница, возникшая из-за различия при расчетах бухгалтерской и налоговой амортизации	1	-	1	-
Итого ОНА	301 326	267 890	569 116	100
ОНО:				
Разницы, возникшие из-за различия в периодах признания начисленных процентов по займам	234 548	-	234 548	-
Итого ОНО	234 548	-	234 548	-

Таблица 15. Расчет чистой прибыли (тыс.руб.).

Показатель	2021	2020
Прибыль до налогообложения по данным бухгалтерского учета	(1 405 946)	(5 343)
Налог на прибыль	(35 631)	(7 356)
- текущий налог на прибыль	(36 964)	
- отложенный налог на прибыль	(66 677)	(7 353)
Прочее	-	2
Чистая прибыль (убыток)	(1 509 587)	(12 697)

Задолженность по налогу на прибыль на 31 декабря 2021 г. у Общества отсутствует.

Таблица 16. Другие налоги (тыс.руб.)

	Начислено/(Предъявлено) за 2021 год	Начислено/(Предъявлено) за 2020 год
Налог на имущество	463	1 003
Налог на добавленную стоимость	46 282	(906)
Налог на доходы физических лиц	166	228
Страховые взносы	390	475
Прочие (земельный налог)	208	498

4. Информация о связанных сторонах

Сведения о конечном бенефициаре Общества

У Общества нет физических лиц, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Обществом либо имеет возможность контролировать его действия.

Общество не имеет дочерних и зависимых хозяйственных обществ.

Таблица 17. Характер взаимоотношений со связанными сторонами (тыс. руб.).

Наименование связанной стороны	Характер взаимоотношений	Виды операций	Объем операций без НДС	Остаток задолженности по незавершенным операциям («+» - дебиторская задолженность, «-» - кредиторская задолженность)	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям. Форма расчетов.
ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент»	Оказывает существенное влияние. Контроль отсутствует.	Договор на управление, Агентский договор на проведение оценки недвижимости	202	Задолженности по договорам нет.	Оплата путем безналичного перечисления в последний день каждого квартала.
ООО «София»	Находится под управлением одного юридического лица. Контроль отсутствует.	Агентский договор на ведение кадрового учета и расчета зарплаты	7	Задолженности по договору нет	Оплата путем безналичного перечисления
ООО «Племенной завод «Сосновское»	Находится под управлением одного юридического лица. Контроль отсутствует.	Договор администрирования	3 600	Задолженности по договору нет	Не позднее последнего дня месяца следующего за расчетным

Просроченная и безнадежная к взысканию задолженность между связанными сторонами отсутствует.

Осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Общества с 2008 года производится управляющей компанией ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент» на основании Устава и договора №20081025-JIM-JR от 25 октября 2008г. За 2021 год начисленное вознаграждение управляющей компании составило 242 тыс. руб. включая налог на добавленную стоимость (за 2020 год – 206 тыс. руб., за 2019 год – 208 тыс. руб.).

5. События после отчетной даты

Общество зарегистрировало уменьшение уставного капитала в сумме 559 477 999 (пятьсот пятьдесят девять миллионов четыреста семьдесят семь тысяч девятьсот девяносто девять) рублей 72 копейки 12 января 2022г.

В 2022 году сохраняющаяся внешнеполитическая напряженность усилилась в результате развития событий в Украине, которые могут оказать негативное влияние на товарные и финансовые рынки, а также на повышенную волатильность, особенно в отношении курсов иностранных валют и финансовых рынков. Возможны дальнейшие санкции и ограничения деловой активности компаний, работающих в соответствующих регионах, а также последствия для экономики в целом, но их полный характер и возможные последствия неизвестны.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для деятельности Общества.

Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в рамках текущих договоров.

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры для обеспечения устойчивой и непрерывной деятельности. Будущие последствия текущей экономической ситуации сложно прогнозировать, однако, руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно.

По мнению руководства Общества указанные события не приводят к существенной неопределенности в способности Общества непрерывно продолжать свою деятельность.

Других событий после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности, нет.

6. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В 2021 году чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые бы могли повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

7. Информация по сегментам

Все активы расположены и операции по ним осуществляются на территории одного географического субъекта – г. Санкт-Петербург.

Генеральный директор УК
ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент»

Волочанинова Ольга Павловна

30 марта 2022г.