

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
*ООО «Белая Дача Парк»***

ЗА 2021 ГОД

Содержание

1.	Организация и сферы деятельности	4
1.1.	Описание Компании	4
1.2.	Информация о существенных событиях	5
2.	Информация об аудиторе.....	6
3.	Информация об органах управления	6
4.	Информация о событиях после отчетной даты	6
5.	Информация о связанных сторонах.....	6
6.	Информация по прекращаемой деятельности	7
7.	Раскрытие информации о неопределенности в деятельности	7
8.	Информация об учетной политике	7
9.	Динамика прибыли за 2021 год.....	7
10.	Основа представления информации в отчетности	7
11.	Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.	8
12.	Инвентаризация имущества и обязательств	9
13.	Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса	9
13.1.	Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	9
13.2.	Движение основных средств и накопленной амортизации	10
13.3.	Движение суммы накопленной амортизации	13
13.4.	Иное использование объектов основных средств	13
13.5.	Прочие внеоборотные активы	15
13.6.	Расходы будущих периодов.....	15
13.7.	Незавершенное строительство и источники финансирования капитальных вложений	15
13.8.	Запасы	16
13.9.	Налог на добавленную стоимость	17
13.10.	Дебиторская задолженность	17
13.10.1.	Структура дебиторской задолженности	17
13.11.	Заемные средства.....	20
13.12.	Кредиторская задолженность	20
13.12.1.	Долгосрочная кредиторская задолженность	20
13.12.2.	Краткосрочная кредиторская задолженность	20
13.12.3.	Уставный капитал	22
13.13.	Пояснение к отчету о финансовых результатах	22
13.13.1.	Доходы по обычным видам деятельности.....	22
13.13.2.	Расходы по обычным видам деятельности.....	23
13.13.3.	Прочие доходы и расходы	25
13.13.4.	Налог на прибыль	26
13.14.	Отчет об изменениях капитала.....	28

13.15. Отчет о движении денежных средств.....29

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Белая Дача Парк» за 2021 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. Организация и сферы деятельности

1.1. Описание Компании

Общество с ограниченной ответственностью «Белая Дача Парк», ИНН 5027122534, (далее Общество) зарегистрировано 24 октября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1065027031398.

До 04 мая 2014 Общество было зарегистрировано по адресу: 140053 Московская область, г. Котельники, Яничкин проезд, д.2.

С 05 мая 2014 Общество зарегистрировано по адресу: 140053 Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе, д.8.

24 декабря 2020 года в Единый государственный реестр юридических лиц внесены изменения в сведения об адресе Общества, в связи с переименованием (переподчинением) адресных объектов.

С 24 декабря 2020 года адрес регистрации Общества: 140055, Московская область, г. Котельники, территория Новорязанское шоссе, д.8.

В отчетном периоде Общество не имело филиалов, дочерних и зависимых обществ.

Основными видами деятельности согласно Уставу Общества являются:

- осуществление деятельности по предоставлению логистических услуг;
- осуществление деятельности по эксплуатации объектов недвижимости;
- осуществление инвестиционной деятельности в различных сферах, включая (но не ограничиваясь только этим) строительство, реконструкцию и реставрацию объектов недвижимости; оказание финансовых услуг; предоставление займов и прочая связанная с этим деятельность;
- владение и пользование земельными участками в соответствии с законодательством РФ, включая их аренду и субаренду; осуществление сделок с правами на земельные участки в соответствии с действующим законодательством РФ;
- владение объектами коммерческой и иной недвижимости на праве собственности; сдача таких объектов в аренду; осуществление иных сделок с правами на объекты недвижимости в соответствии с действующим законодательством РФ;
- осуществление деятельности по строительству (в том числе капитальному), реконструкции и реставрации объектов недвижимости с осуществлением функций заказчика, генерального подрядчика, застройщика, генерального проектировщика;
- осуществление деятельности в области градостроительства и архитектуры, инженерные изыскания для строительства, проектирование зданий и сооружений;
- производство строительных работ (включая, но не ограничиваясь только этим, общестроительные, отделочные, монтажные и прочие работы);
- предоставление посреднических услуг, связанных со сделками с недвижимым имуществом;
- осуществление торговой деятельности (оптовой и/или розничной);

- осуществление операций по импорту, экспорту товаров (работ, услуг) и оказание связанных с этим услуг;
- осуществление внешнеэкономической деятельности;
- осуществление рекламной деятельности;
- оказание маркетинговых, информационных, консалтинговых услуг;
- другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Уставный капитал Общества на 31 декабря 2021 года составляет 2 193 172 694 (Два миллиарда сто девяносто три миллиона сто семьдесят две тысячи шестьсот девяносто четыре) рубля 12 копеек.

Уставный капитал Общества на **31 декабря 2021** разделен между участниками следующим образом:

- ООО «Аутлет» 42% Уставного капитала Общества или 921 132 531 (Девятьсот двадцать один миллион сто тридцать две тысячи пятьсот тридцать один) рублей 53 копейки.
- КОТЕЛЬНИКИ ВИЛИДЖ ХОЛДИНГ КОМПАНИ ЛИМИТЕД 58% Уставного капитала Общества или 1 272 040 162 (Один миллиард двести семьдесят два миллиона сорок тысяч сто шестьдесят два) рубля 59 копеек.

В качестве вклада в уставный капитал было внесено:

- денежный вклад
- два земельных участка за кадастровыми номерами 50:22:0050201:0082 и 50:22:0050201:0235, находящиеся по адресу Московская область, г. Котельники), общей площадью 453781 кв. м.
- дорога протяженностью 939,8 м.
- векселя в количестве 15 штук

Среднегодовая численность работников, включая внешних совместителей, за 2021 год – 7 человек.

1.2. Информация о существенных событиях

Основным видом деятельности Общества на момент составления бухгалтерской отчетности за 2021 год является сдача в аренду собственного недвижимого имущества. Общество владеет на правах собственности Торговым комплексом «Белая Дача Аутлет» (далее «Торговый Комплекс»). В состав Торгового Комплекса входят здания, подъездные дороги, парковка, тротуары, инженерные системы и коммуникации. В настоящее время введена в эксплуатацию первая и вторая очереди Торгового Комплекса.

На момент составления бухгалтерской отчетности за 2021 год у Общества подписано порядка 180 долгосрочных и краткосрочных договоров аренды. Общий процент площадей Торгового Комплекса, сданных в аренду – более 98%. Средний срок действия договоров аренды составляет 3-5 лет, средняя арендная ставка по договору (без учета расходов на общее обслуживание) составляет порядка 450 Евро за 1 кв. м. арендуемой площади в год.

Кроме того, договорами аренды предусмотрена Арендная Плата с оборота, Плата за оказанные коммунальные услуги в составе общей Арендной Платы, а также Плата за общее обслуживание.

2. Информация об аудиторе

Общество подлежит обязательному аудиту бухгалтерской отчетности за 2021 год.

Протоколом № 38 внеочередного общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Белая Дача Парк» от 17 ноября 2021 утвержден аудитор Общества – Акционерное Общество «Аудиторско-консультационная группа «Развитие бизнес-систем» (юридический адрес: 123242, г. Москва, Кудринский переулок, д.3Б, стр.2, комната 3, ИНН 7708171870).

С Акционерным Обществом «Аудиторско-консультационная группа «Развитие бизнес-систем» заключен договор № 02-15542/21 на оказание аудиторских услуг от 01 декабря 2021 года.

3. Информация об органах управления

Генеральный директор Общества: Мальцева Наталья Александровна.

Главный бухгалтер Общества: Магомедова Кабират Абдулгамидовна.

Члены Правления: Стюарт Ли Тимминс, Цыганов Владимир Робертович, Семёнов Антон Викторович.

4. Информация о событиях после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

5. Информация о связанных сторонах

ООО «Аутлет» на 31 декабря 2021 года принадлежит 42% Уставного капитала Общества.

АО «Белая Дача» на 31 декабря 2021 года принадлежит 100% Уставного капитала ООО «Аутлет».

В течение 2021 года Общество приобретало у АО «Белая Дача» услуги различного характера, информация о которых сгруппирована в таблице ниже:

тыс. руб.

Реквизиты договора	Предмет договора	Сумма оказанных услуг за 2021 год, включая НДС 20%	Сумма перечисленных авансов на 31.12.2021, включая НДС 20%	Сумма дебиторской задолженности на 31.12.2021	Сумма кредиторской задолженности на 31.12.2021
№ Б/н от 05.05.2009	Возмездное оказание юридических услуг	183	0	0	0
№ Б/н от 01.08.2010	Оказание маркетинговых услуг	3 869	0	0	0
ИТОГО:		4 052	0	0	0

Размер вознаграждения управленческого персонала за 2021 год составил 84 тыс. руб. (в том числе НДФЛ 13%).

6. Информация по прекращаемой деятельности

У Общества отсутствуют намерения прекращать свою деятельность.

7. Раскрытие информации о неопределенности в деятельности

У Общества отсутствуют намерения и потребности, которые могут привести к ликвидации Общества в году, следующем за отчетным годом.

8. Информация об учетной политике

В связи вступлением в силу начиная с отчетности за 2021 год Федерального стандарта бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденного приказом Минфина РФ от 15.15.2019 № 180н, в учетную политику Организации на 2021 год были внесены соответствующие изменения в раздел 5.4 «Запасы».

9. Динамика прибыли за 2021 год

За 2021 год Обществом заявлена прибыль в размере **941 844** тысяч рублей.

Основным видом деятельности Общества на момент составления бухгалтерской отчетности за 2021 год является сдача в аренду собственного недвижимого имущества. Общество владеет на правах собственности Торговым комплексом «Белая Дача Аутлет» (далее «Торговый Комплекс»). В состав Торгового Комплекса входят здания, подъездные дороги, парковка, тротуары, инженерные системы и коммуникации. В настоящее время введены в эксплуатацию первая и вторая очереди Торгового Комплекса. В 2021 году Общество несло существенные текущие расходы на содержание и эксплуатацию Торгового Комплекса, в том числе расходы на охрану, уборку, коммунальные, маркетинговые/рекламные расходы, брокерские расходы и прочее.

10. Основа представления информации в отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе велся в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению

бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями от 30 декабря 1999 г., 24 марта 2000 г., 18 сентября 2006 г., 26 марта 2007 г., 25 октября 2010 г., 24 декабря 2010 года, 29 марта 2017 года и 11 апреля 2018 года), а также действующей Учетной политикой по бухгалтерскому учету, утвержденной приказом от 31 декабря 2019 № 2-УП.

Учетная политика Общества подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ).

Принятая Учетная политика ООО «Белая Дача Парк» на 2021 год применяется последовательно, от одного отчетного года к другому.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2021 г. была подготовлена в соответствии с указанным выше Законом и Учетной политикой.

Активы и обязательства Общества отражаются в финансово-бухгалтерской отчетности в рублях Российской Федерации. Стоимость активов и обязательств, выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и отчетности подлежит пересчету в рубли. Курс иностранной валюты на 31 декабря 2020 года:

Валюта	Курс на 31.12.2020	Курс на 31.12.2021
Доллар США	73,8757 за 1 долл. США	74,2926 за 1 долл. США
Евро	90,6824 за 1 Евро	84,0965 за 1 Евро

11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Расшифровка полученных гарантий приведена ниже:

Руб.

Арендатор	Дата начала гарантии	Дата окончания гарантии	Банк гарант	Договор Аренды	Сумма гарантии	Валюта гарантии	Сумма в бухгалтерском учете ДТ 008, в рублях по курсу на 31/12/2021
ОАО "БНС Групп" (МК)	06.04.2021	29.04.2022	ПАО "РОСБАНК"	LT-13/2012	33 079,47	Евро	2 780 974,50
ООО "Лоде"	21.07.2021	20.07.2022	АО "Кредит Европа Банк"	LT-207/2017	48 276,00	Евро	4 058 539,18
ООО "Геокс Рус"	27.04.2021	26.04.2022	ООО "Эйч-эс-би-си Банк" (РР)	LT-76/2013	47 648,53	Евро	4 005 788,10
ООО "Тами и Ко"	16.07.2021	16.07.2022	Банк ВТБ ПАО	LT-244/2020	14 311,15	Евро	1 203 131,22
ООО "Пума-Рус"	06.04.2021	28.02.2024	ЗАО "ЮниКредит Банк"	LT-290/2021	29 000,00	Евро	2 438 015,50
ООО "ХЬЮГО БОСС"	27.07.2020	14.09.2024	HUGO BOSS AG	LT-149/2016	53 328,00	Евро	4 483 258,30
ООО "ХЬЮГО БОСС" (HUGO)	05.10.2020	04.10.2025	HUGO BOSS AG (HUGO)	LT-278/2020	11 925,00	Евро	1 002 528,79
ООО «АДИДАС»	23.09.2011	01.01.2030	ADIDAS AG **	LT-205/2017	500 000,00	USD	37 146 300,00
ООО "Том Тэйлор Рус"	01.11.2015	24.08.2024	TOM TEILOR	LT-123/2015	23 825,14	Евро	2 002 967,61
ООО "Реал Эстейт Групп"	07.08.2021	07.08.2022	ПАО "Московский Кредитный Банк"	LT-248/2019	2 393 003,75	Рубл и	2 393 003,75
ООО Санточа	01.11.2021	30.12.2022	ООО "Эйч-эс-би-си"	LT-315/2021	14 346,90	Евро	1 206 136,71

			Банк" (PP)				
Марка Рус	15.09.2020	27.08.2022	ЗАО "Кредит Европа Банк"	LT-270/2020	900 000,00	Рубл и	900 000,00
ГАП	15.09.2020	26.08.2022	ЗАО "Кредит Европа Банк"	LT-269/2019	900 000,00	Рубл и	900 000,00
БНС (PoloRL)	06.04.2021	29.04.2022	ПАО "РОСБАНК"	LT-261/2019	18 349,80	Евро	1 542 658,51
АР Фэшн (Cacharel)	06.09.2021	05.09.2022	АО «АЛЬФА-БАНК	LT-251/2019	13 679,83	Евро	1 150 056,47
ИТОГО							67 213 358,64

100% Уставного капитала ООО «Белая Дача Парк» находится в залоге по обязательствам прочих связанных сторон. (Договор об ипотеке от 22 января 2019 года, Договор о предоставлении кредитной линии от 09 января 2019 года). Права Общества по Договорам Аренды заложены по Договору б/н от 22 января 2019 года на сумму 578 402 тыс.руб.

12. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также формирования в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Общество провело инвентаризацию своего имущества и обязательств на 31.12.2021 г. Инвентаризация охватила нематериальные активы, материалы, незавершенное строительство, основные средства, доходные вложения в материальные ценности, расходы будущих периодов, расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами.

В соответствии с учетной политикой Общества была проведена инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2021 г. Расхождений не выявлено.

В результате инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами была выявлена сомнительная дебиторская задолженность, в том числе с истекшим сроком исковой давности.

13. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

13.1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

В составе строки 1150 бухгалтерского баланса Общества по состоянию на 31.12.2021 года отражены основные средства, находящиеся в собственности Общества, балансовая стоимость которых на 31.12.2021 составила 1 255 941 тыс. руб., в том числе основные средства в организации – 672 252 тыс. руб.

Переоценка основных средств за все время функционирования Общества не проводилась.

13.2. Движение основных средств и накопленной амортизации

В 2021 году имело место следующее движение основных средств (поступление, выбытие и т.п.) и изменения стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов):

		тыс. руб.
Движение основного средства	Комментарий	Первоначальная стоимость основных средств
Остаток на 31.12.2020		5 173 024
Поступление	Приобретение основных средств за плату	18 831
Поступление	Достройка/дооборудование основных средств подрядным способом	9 418
Выбытие основных средств	Списание вследствие производственной необходимости и морального и физического износа	- 200
Остаток на 31.12.2020		5 201 073

Основные средства Общества включают объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, т.е. не подлежат амортизации. Информация по такого рода объектам представлена в таблице:

тыс. руб.				
Объекты основных средств	Балансовая стоимость на 01.01.2021	Поступило за 2021	Выбыло за 2021	Балансовая стоимость на 31.12.2021
Земельные участки	583 689	0	0	583 689
ИТОГО:	583 689	0	0	583 689

В 2021 году в следствие полного морального и физического износа были списаны следующие объекты основных средств:

№ п/п	Наименование ОС	Инвентарный номер	Реквизиты приказа о списании ОС
1	Светодиодное дерево Сакура 3,5м (1), 267	267	№ 01/2021 от 06.04.2021
2	Светодиодное дерево Сакура 3,5м (1), 268	268	№ 01/2021 от 06.04.2021
3	Сушилка электрическая для рук Dyson (4), 671	671	№ 02/2021 от 20.08.2021

Первоначальная стоимость основных средств, списанных в связи с полным моральным и физическим износом составила 200,2 тыс. руб., сумма начисленной амортизации – 184,6 тыс. руб.

Остаточная стоимость списанных основных средств в размере 16 тыс руб. отражена в составе прочих расходов.

По состоянию на 31.12.2021 г. у Общества нет арендованных основных средств.

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество передало в аренду площади Торгового комплекса. На момент подготовки финансово-бухгалтерской отчетности за 2021 год Общество подписало порядка 180 долгосрочных договоров аренды на помещения Торгового комплекса: средний срок договоров аренды составляет 3-5 лет.

Таким образом, на момент подготовки финансово-бухгалтерской отчетности за 2021 год общий процент площадей Торгового Комплекса сданных в аренду 98 %.

В связи с тем, что основное назначение помещений Торгового комплекса – сдача в аренду, балансовая стоимость зданий, которые принадлежат Обществу на правах собственности, отражены по строке 1160 баланса на 31 декабря 2021 года «Доходные вложения в материальные ценности». Балансовая стоимость доходных вложений в материальные ценности составляет 1 725 956 тыс. руб. Перечень объектов, отраженных в финансово-бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности представлен ниже:

№ п/п	Наименование основного средства
1.	Блок-контейнер СБК-06
2.	Блок-контейнер (2021)
3.	Здание блока (секция 1, секция 2) А2 (Фаза2)
4.	Здание блока (Секция 2) А1 (Фаза2)
5.	Здание блока (Секция 2) В1 (Фаза2)
6.	Здание блока (Секция 2) Г1 (Фаза2)
7.	Здание блока В2 (Фаза2)
8.	Здание блока А3 (Фаза2)
9.	Здание блока Г2 (Фаза2)
10.	Здание блока (секция 1) А1
11.	Здание блока (секция 1) В1
12.	Здание блока (секция 1) Г1
13.	Здание блока А4
14.	Здание блока А5
15.	Здание блока А6
16.	Здание блока А7
17.	Здание блока А8
18.	Здание блока Б
19.	Здание блока ВГ
20.	Здание блока Д
21.	Здание склад
22.	Модульное здание СБК
23.	Модульное здание СБК 10
24.	Модульное здание СБК 11
25.	Модульное здание СБК 12
26.	Модульное здание СБК 13
27.	Модульное здание СБК 14
28.	Модульное здание СБК 15
29.	Модульное здание СБК 16
30.	Модульное здание СБК 2
31.	Модульное здание СБК 3
32.	Модульное здание СБК 4
33.	Модульное здание СБК 5
34.	Модульное здание СБК 6
35.	Модульное здание СБК 7
36.	Модульное здание СБК 8
37.	Модульное здание СБК 9
38.	Ярмарочный павильон 1
39.	Ярмарочный павильон 10
40.	Ярмарочный павильон 2
41.	Ярмарочный павильон 3
42.	Ярмарочный павильон 4
43.	Ярмарочный павильон 5
44.	Ярмарочный павильон 6
45.	Ярмарочный павильон 7
46.	Ярмарочный павильон 8
47.	Ярмарочный павильон 9

Информация по основным группам ОС с указанием принятых сроков использования сгруппирована в таблице ниже.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО «Белая Дача Парк» за 2021 год

Группа учета ОС	На начало периода			На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	2 626 197 920,72	766 676 477,14	1 859 521 443,58	2 633 384 464,59	872 118 023,83	1 761 266 440,76
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	1 436 339,42	1 436 339,42		1 436 339,42	1 436 339,42	
Девятая группа (свыше 25 лет до 30 лет включительно)	2 624 761 581,30	765 240 137,72	1 859 521 443,58	2 631 948 125,17	870 681 684,41	1 761 266 440,76
Сооружения	1 830 602 662,56	1 131 888 315,43	698 714 347,13	1 846 150 978,62	1 232 167 067,17	613 983 911,45
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	27 124 058,45	22 673 905,73	4 450 152,72	30 952 634,71	25 248 699,17	5 703 935,54
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	203 713 866,05	181 036 845,44	22 677 020,61	208 440 686,62	190 793 877,66	17 646 808,96
Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	375 266 774,74	367 232 067,33	8 034 707,41	379 970 401,97	373 321 962,65	6 648 439,32
Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	109 026 645,07	68 114 541,57	40 912 103,50	111 315 937,07	80 331 577,53	30 984 359,54
Седьмая группа (свыше 15 лет до 20 лет включительно)	851 817 067,61	388 171 700,51	463 645 367,10	851 817 067,61	444 609 737,27	407 207 330,34
Восьмая группа (свыше 20 лет до 25 лет включительно)	259 720 420,77	103 855 101,66	155 865 319,11	259 720 420,77	116 796 253,26	142 924 167,51
Десятая группа (свыше 30 лет)	3 933 829,87	804 153,19	3 129 676,68	3 933 829,87	1 064 959,63	2 868 870,24
Машины и оборудование (кроме офисного)	102 861 506,24	96 261 782,08	6 599 724,16	103 588 251,80	98 864 684,62	4 723 567,18
Первая группа (от 1 года до 2 лет включительно)	565 397,55	404 997,85	160 399,70	590 397,55	466 450,34	123 947,21
Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)	9 049 844,79	8 094 543,37	955 301,42	9 049 844,79	8 654 750,64	395 094,15
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	4 554 385,70	4 487 573,65	66 812,05	4 840 874,92	4 589 683,22	251 191,70
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	80 368 685,79	77 578 003,22	2 790 682,57	80 783 942,13	78 579 617,10	2 204 325,03
Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	6 542 809,69	5 004 393,78	1 538 415,91	6 542 809,69	5 704 693,27	838 116,42
Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	1 780 382,72	692 270,21	1 088 112,51	1 780 382,72	869 490,05	910 892,67
Офисное оборудование	4 461 073,61	3 677 879,10	783 194,51	4 461 073,61	4 080 195,96	380 877,65
Первая группа (от 1 года до 2 лет включительно)	278 202,55	278 202,55		278 202,55	278 202,55	
Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)	172 143,08	70 348,24	101 794,84	172 143,08	144 272,79	27 870,29
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	3 520 140,12	3 231 823,61	288 316,51	3 520 140,12	3 520 140,12	
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	58 000,00	58 000,00		58 000,00	58 000,00	
Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	375 375,11	18 613,50	356 761,61	375 375,11	55 840,50	319 534,61
Восьмая группа (свыше 20 лет до 25 лет включительно)	57 212,75	20 891,20	36 321,55	57 212,75	23 740,00	33 472,75
Производственный и хозяйственный инвентарь	8 622 103,77	4 982 171,18	3 639 932,59	11 961 267,29	6 212 536,35	5 748 730,94
Первая группа (от 1 года до 2 лет включительно)				402 000,00	16 750,00	385 250,00
Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)	1 061 274,78	300 997,00	760 277,78	2 280 717,23	929 720,74	1 350 996,49
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	2 791 317,45	1 894 273,18	897 044,27	3 866 842,85	2 170 190,99	1 696 651,86
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	1 241 366,89	1 135 427,26	105 939,63	1 286 358,56	1 180 145,63	106 212,93
Пятая группа (свыше 7 лет до 10 лет включительно)	671 100,00	456 850,94	214 249,06	866 190,00	562 974,86	303 215,14
Шестая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)				402 114,00	15 637,93	386 476,07
Восьмая группа (свыше 20 лет до 25 лет включительно)	2 857 044,65	1 194 622,80	1 662 421,85	2 857 044,65	1 337 116,20	1 519 928,45
Многолетние насаждения	10 306 570,62	2 844 226,19	7 462 344,43	10 306 570,62	3 188 163,23	7 118 407,39
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	3 745 328,49	1 037 487,00	2 707 841,49	3 745 328,49	1 161 985,44	2 583 343,05
Десятая группа (свыше 30 лет)	6 561 242,13	1 806 739,19	4 754 502,94	6 561 242,13	2 026 177,79	4 535 064,34

Земельные участки	583 689 382,01		583 689 382,01	583 689 382,01		583 689 382,01
	583 689 382,01		583 689 382,01	583 689 382,01		583 689 382,01
Другие виды основных средств	6 282 362,49	2 209 134,96	4 073 227,53	7 531 227,49	2 545 199,24	4 986 028,25
Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)				485 560,00	80 926,68	404 633,32
Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	834 370,00	834 370,00		1 597 675,00	923 422,32	674 252,68
Четвертая группа (свыше 5 лет до 7 лет включительно)	452 248,00	452 248,00		452 248,00	452 248,00	
Десятая группа (свыше 30 лет)	4 995 744,49	922 516,96	4 073 227,53	4 995 744,49	1 088 602,24	3 907 142,25
Итого	5 173 023 582,02	2 008 539 986,08	3 164 483 595,94	5 201 073 216,03	2 219 175 870,40	2 981 897 345,63

В 2021 году Общество предоставляло в ограниченное пользование другим организациям сооружения – дороги, которыми владеет на праве собственности.

В 2021 году Общество предоставляло услуги по сдаче в аренду частей земельных участков, которыми владеет на правах собственности.

В 2021 году Общество получало доход от предоставления места под рекламные изображения арендаторам на принадлежащих Обществу мобильных ситиформатах.

Данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам приведены в следующей таблице:

13.3. Движение суммы накопленной амортизации

тыс. руб.

Группы основных средств	Накопленная амортизация на 31.12.2020	Переоценка на 31.12.2019	Накопленная амортизация с учетом переоценки на 31.12.2020	Начисленная амортизация по основным средствам за 2021	Списано амортизации по выбывшим основным средствам за 2020	Накопленная амортизация по состоянию на 31.12.2020
Собственные основные средства						
Основные средства организации	1 255 371	0	1 255 371	107 336	185	1 362 522
Доходные вложения в материальные ценности	753 169	0	753 169	103 485	0	856 654
ИТОГО	2 008 540	0	2 008 540	210 821	185	2 219 176

Начисление амортизации по объектам основных средств - производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

13.4. Иное использование объектов основных средств

В 2021 году Общество предоставляло в соответствии с соглашениями об установлении сервитута в ограниченное пользование другим организациям сооружения – дороги, которыми владеет на праве собственности. Пользователи получали право на проезд по дорогам, которыми владеет Общество на правах собственности, на свои земельные участки (земельные участки Пользователей), в том числе:

- Дорога с твердым покрытием протяженностью 939,8 п.м. – 5 871 тыс. рублей;
- Магистральная дорога (от ул. Железнодорожная до БДб) – 31 297 тыс. рублей;
- Подъездная дорога (1-ый этап), трасса-1 – 21 167 тыс. рублей;
- Подъездная дорога (1-ый этап), трасса-2 – 13 138 тыс. рублей;

Подъездная дорога (1-ый этап), съезд-1 – 9 084 тыс.рублей;

Подъездная дорога №3 к торговому комплексу «Аутлет Белая Дача» - 10 748 тыс.рублей;

В 2021 году Общество предоставило право ограниченного пользования на Дорогу 2, введенную в эксплуатацию 10.03.2020 года (Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU50-2215488-2020 от 10.03.2020 г.) в составе следующих объектов:

Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.
Кабельные линии наружного освещения дорожных объектов (Дорога №1, №2)	13 321
Трасса-11	40 711
Трасса-12 (съезд 3)	12 122
Трасса-13	5 898
Трасса-14 (съезд 4)	8 028
Канализация наружная ливневая (Подъездная дорога (ГИПЕРГЛОБУС))	3 934
	84 014

По данным бухгалтерского учета балансовая стоимость дорог, на которые предоставлялось право ограниченного пользования, на 31.12.2021 составляет 175 318 тыс. рублей.

В 2021 году Общество предоставляло услуги по сдаче в аренду частей земельных участков, которыми владеет на правах собственности.

Балансовая стоимость частей земельных участков, переданных в аренду в размере 7 844 тыс. руб.:

№ Договора	Дата договора	Контрагент	Балансовая стоимость земельного участка, рублей	Площадь земельного участка,	Балансовая стоимость 1 м. кв. земельного участка, рублей	Арендная площадь, м. кв.	Балансовая стоимость арендуемой площади, м. кв., рублей
АЗУ-15-2019	01.10.2019	АО «МСК Энергосеть»	514 861 502	203 535	2 529,60	421	1 064 960,28
АЗУ-15-2019	01.10.2019	АО «МСК Энерго»	364 316	144	2 529,97	144	364 316
49/02	15.06.2015	ООО "ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК"	514 861 502	203 535	2 529,60	1123	2 840 737,30
49/03	15.06.2015	ООО "ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК"	29 477 305	64 088	459,95	46	21 157,72
49/04	15.06.2015	ООО "ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК"	514 861 502	203 535	2 529,60	229	579 277,69
49/05	15.06.2015	ООО "ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК"	29 477 305	64 088	459,95	574	264 011,56
1/15	15.04.2015	ЗАО "Лыткаринское предприятие промышленного железнодорожного транспорта"	29 477 305	64 088	459,95	874	401 996,70
КНС-662/2017	01.02.2017	АО "МСК Инжиниринг"	1 674 842,93	662	2 529,97	662	1 674 842,93
1-26/20	15.04.2020	АО "МСК Инжиниринг"	33 785 275,64	13 354	2 529,98	250	632 493,75

ППЖТ-717/1591/2019	19.08.2020	ЗАО "Лыткаринское предприятие промышленного железнодорожного транспорта"	29 477 305	64 088	459,95	1 591	731 781,18
		ИТОГО:					7 843 793,93

13.5. Прочие внеоборотные активы

В строке 1190 бухгалтерского баланса на 31 декабря 2021 года отражена сумма в размере 1 279 тыс. руб.

В строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса показаны следующие активы Общества:

- расходы будущих периодов со сроком отнесения на расходы более 12 месяцев (1 279 тыс. руб.);

13.6. Расходы будущих периодов

На 31.12.2021 г. на счете 97 отражен остаток в размере 1 279 тыс. рублей, который имеет следующую структуру:

Статья расходов	Сумма	Комментарий
Лицензия на право использования СКЗИ "КриптоПро CSP" (Квалифицированный Классик) 2021-22	3	
Лицензия на право использования СКЗИ "КриптоПро CSP" (КЭП для Росреestra) на 15 мес.21-22гг	3	
Лицензия на право использования СКЗИ "КриптоПро CSP" 2021-22	1	
Право использования ПО Creative Cloud for teams (1шт) 2020-21	34	
Право использования ПО Win Pro 10 a SNGL OLV NL	45	
Програмное обеспечение AutoCAD LT 2022 (1 пользов.) на 1 год	7	
Продление домена ovbelayadacha.com на 5 лет	2	
Профессиональный доступ к rusprofile.ru для 1 пользователя на 1год (2022)	4	
Фотосъемка "BLUE 21/22"	524	
Фотосъемка "RED 21/22"	657	

13.7. Незавершенное строительство и источники финансирования капитальных вложений

На 31.12.2021 г. у Общества нет объектов незавершенного строительства.

13.8. Запасы

В составе запасов Общества по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г. года отражены следующие активы:

тыс. руб.			
Наименование	Строка баланса	На 31.12.20	На 31.12.21
Материалы	12101	75	130
ИТОГО:		75	130

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по средней скользящей себестоимости.

Запасы организации, а также запасы используемые в приносящей доход деятельности организации, оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

фактическая себестоимость запасов;

чистая стоимость продажи запасов

При этом, чистая стоимость продажи запасов определяется организацией как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи. При этом за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается величина, равная приходящейся на данные запасы доле предполагаемой цены, по которой организация может продать готовую продукцию, работы, услуги, в производстве которых используются указанные запасы. В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, может быть принята цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва.

Сравнительный анализ фактической себестоимости и чистой стоимости запасов на 31.12.2021 года приведен в таблице ниже

Руб.

№ п/п	Наименование МПЗ	Оценка по данным регистров БУ - Фактическая стоимость			Оценка по данным поставщика на 31.12.2021 - Чистая стоимость	Разница между Фактической и Чистой стоимостью
		Кол-во	Стоимость, руб.	Цена за единицу, руб.	Цена за единицу, руб.	
1	Теплоноситель	1 000,00	130 044,46	130,04	130,04	0,00

ИТОГО		130 044,46		
-------	--	------------	--	--

13.9. Налог на добавленную стоимость

По строке 1220 «Налог на добавленную стоимость» бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2021 г. отражена сумма в размере 30 тыс. руб. Данная сумма представляет собой сумму налога на добавленную стоимость по услугам, приобретенным в 2021 году, уплаченная Обществом и принятая к вычету в 2022 году в качестве налогового агента.

13.10. Дебиторская задолженность

13.10.1. Структура дебиторской задолженности

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2021 г. отражена сумма в размере 109 719 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 г. имеет следующую структуру:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 9 922 тыс. руб.,

Расчеты с покупателями и заказчиками – 59 093 тыс. руб.,

Расчеты по налогам и сборам – 1 287 тыс. руб.,

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 40 117 тыс.руб.

В результате инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами на 31.12.2020 г. была выявлена сомнительная дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками:

		тыс. руб.
№ п/п	Арендатор	Сумма сомнительной дебиторской задолженности на 31.12.2020 г.
1.	ООО «ВИРИНИ»	16,7
2.	ООО «ДЕРИ МОД»	39,0
3.	ООО «КМ»	21,8
4.	ООО «МАГИС»	141,1
5.	ООО «МИЛЕНА БЕРКЕЛЬ ГРУПП»	949,4
6.	ООО «МИХАЭЛА»	2 852,2
7.	ООО "МИЛЛЕНИУМ"	27,9
8.	ООО «МОННАРОССИ КИДС»	6,9
9.	ИП НАУМОВА Н.В.	22,1
10.	ООО «РИТЕЙЛ БРЕНД ХАУС»	1 857,1
11.	ООО «СТАЙЛ ЛАБ»	12,8
12.	ООО "СТЕФФАНИ ГРУПП"	20,7
	ИТОГО:	5 967,7

Общество было уверено в том, что взыскание данной сомнительной дебиторской задолженности по расчетам с покупателями и заказчиками невозможно, в связи с этим на 31.12.20 г. в целях бухгалтерского учета был сформирован резерв на сумму 5 967,7 тыс. рублей в зависимости от количества дней просрочки в размере 50% и 100% от суммы соответствующей задолженности.

В результате инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами в 2021 году было выявлено, что срок исковой давности по некоторой сомнительной дебиторской задолженности, по которой был создан резерв на 31.12.2020 г., истек. Информация о списании сомнительной дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности сгруппирована в таблице ниже:

Тыс.руб.

Арендатор	Сумма созданного резерва на 31.12.2020 г., тыс. руб.	Сумма сомнительной дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности (с учетом переоценки в целях бухгалтерского учета) на 31.12.2021 г., тыс. руб.	Сумма сомнительной дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности, списанной в 2021 году за счет созданного ранее резерва, тыс. руб.	Сумма восстановленного неиспользованного резерва, созданного на 31.12.2020, тыс. руб.	Сумма сомнительной дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности, превышающая сумму созданного резерва на 31.12.2020, включенная в состав прочих расходов 31.12.2021, тыс. руб.
ООО «ВИРИНИ»	16,7	16,7	16,7	0,0	0,0
ООО «ДЕРИ МОД»	39,0	39,0	39,0	0,0	0,0
ООО «КМ»	21,8	21,8	21,8	0,0	0,0
ООО «МАГИС»	141,1	141,1	141,1	0,0	0,0
ООО "МИЛЛЕНИУМ"	27,9	0,0	0,0	27,9	0,0
ООО «МИХАЭЛА»	2 852,2	2 644,5	2 644,5	207,7	0,0
ООО «МОННАРОССИ КИДС»	6,9	6,9	6,9	0,0	0,0
ИП НАУМОВА Н.В.	22,1	22,1	22,1	0,0	0,0
ООО «СТАЙЛ ЛАБ»	12,8	12,8	12,8	0,0	0,0
ООО "СТЕФФАНИ ГРУП"	20,7	20,3	20,3	0,4	0,0
ИТОГО:	3 161,2	2 925,2	2 925,2	236,0	0,0

Задолженности по ООО «СТАЙЛ ЛАБ» и ООО "СТЕФФАНИ ГРУП" была списана в связи с ликвидацией данных компаний в 2021 году.

В результате инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами на 31.12.2021 г. была выявлена сомнительная дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками:

тыс. руб.

№ п/п	Арендатор	Сумма сомнительной дебиторской задолженности на 31.12.2021 г.
1.	ООО «МИЛЕНА БЕРКЕЛЬ ГРУПП»	949,4
2.	ООО «РИТЕЙЛ БРЕНД ХАУС»	1 777,4
3.	ООО «ПАОЛО КОНТЕ ШУЗ»	214,9
4.	ООО «СПАЙДЕР»	131,1
	ИТОГО:	3 072,8

Общество уверено в том, что взыскание данной сомнительной дебиторской по расчетам с покупателями и заказчиками задолженности невозможно, в связи с этим на 31.12.2021 г в целях бухгалтерского учета был сформирован резерв на сумму 3 072,8 тыс. рублей.

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности в налоговом учете создан согласно правилам, устанавливаемым Налоговым Кодексом РФ, что предусматривается Учетной политикой Общества в целях налогового учета. Согласно статье 266 Налогового Кодекса РФ размер резерва по сомнительной задолженности не может превышать 10% от выручки от реализации по данным налогового учета без НДС. Сумма сомнительной дебиторской задолженности Общества на 31.12.2021 г. составила 3 072,8 тыс. рублей. Выручка от реализации (без НДС) по данным налогового учета за 2021 год составила 1 954 425 тыс. руб. Таким образом, сумма сомнительной дебиторской задолженности не превышает 10% от выручки от реализации по данным налогового учета без НДС.

В результате инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами на 31.12.2021 г. была выявлена сомнительная дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками, нереальная к взысканию в связи с ликвидацией компаний-дебиторов:

№ п/п	Арендатор	Дата ликвидации	Тыс.руб.
			Сумма сомнительной дебиторской задолженности на 31.12.2021 г.
1.	ООО «СТИЛЬ КРЕА»	15.07.2021	55,1
2.	ИП Саймойлович М.А.	15.06.2021	24,7
	ИТОГО:		79,8

Данная задолженность была списана Обществом 31.12.2021 года с отнесением в состав внереализационных расходов по налогу на прибыль за 2021 год.

На 31.12.2020 г. дебиторская задолженность по расчетам с разными дебиторами и кредиторами составила 40 117 тыс. рублей.

Структура Дебиторской задолженности по расчетам с разными дебиторами и кредиторами:

- 61 тыс. руб. – Платежи по страхованию: имущества, гражданской ответственности, добровольному личному страхованию сотрудников за 2021 год;

- 326 тыс. руб. – Расходы на уплату государственной пошлины за регистрацию договоров аренды и дополнительных соглашений к ним;

- 298 тыс. руб. – Расчеты по возмещению расходов. Согласно договорам аренды Торгового комплекса арендаторы возмещают расходы по регистрации договоров аренды, в том числе государственную пошлину, оплату услуг регистратора и иные расходы, если это предусмотрено конкретным договором. Задолженность арендаторов, а так сумму

подлежащие возмещению арендаторами (государственная пошлина) отражены в составе расчетов с разными дебиторами и кредиторами;

- 18 тыс. руб. – Сумма начисленных на 31.12.2021 года процентов по размещенным на депозитном счете временно свободным денежным средствам;

- 39 413 тыс. руб. – налог на добавленную стоимость, исчисленный к уплате в бюджет с суммы авансов и страховых депозитов, полученных в рамках предварительных и долгосрочных договоров аренды Торгового комплекса.

13.11. Заемные средства

На 31.12.2021 г. у Общества отсутствуют обязательства по займам полученным.

Общество полностью погасило задолженность по выплате процентов и основного долга по займу от Компании «PROSENTOL LIMITED» в 2020 году.

Доходов от временного использования средств полученных займов в 2021 году не было.

13.12. Кредиторская задолженность

На 31.12.2021 г. Общество имеет долгосрочную и краткосрочную кредиторскую задолженность.

13.12.1. Долгосрочная кредиторская задолженность

Долгосрочная кредиторская задолженность отражена по строке 1450 бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г. Сумма долгосрочной кредиторской задолженности на 31.12.2021 г. составила 142 432 тыс. руб. Данная сумма представляет собой сумму страховых депозитов, полученных от арендаторов Торгового комплекса в рамках предварительных и долгосрочных договоров аренды. В бухгалтерском учете указанные суммы отражаются на счете 62.05 «Гарантийные депозиты».

13.12.2. Краткосрочная кредиторская задолженность

Информация о структуре кредиторской задолженности представлена в нижеприведенной таблице

тыс. руб.			
Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2020	На 31.12.2021
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	1520	227 952	410 859
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	22 233	32 385
расчеты с покупателями и заказчиками	15202	93 717	100 975
расчеты по налогам и сборам	15203	112 003	99 469

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2020	На 31.12.2021
в том числе: налог на добавленную стоимость		79 798	75 486
налог на прибыль		15 808	18 685
налог на имущество		10 559	-
земельный налог		5 831	5 248
плата за негативное воздействие на окружающую среду		6	50
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15204	-	178 000
расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	-	30

Согласно Распоряжению Министерства Имущественных Отношений Московской области от 26 ноября 2020 года № 15ВР-1607 часть объектов, принадлежащих Обществу на правах собственности вошли в перечень объектов недвижимого имущества на 2021 год в отношении которых налоговая база по налогу на имущество определяется как кадастровая стоимость. Перечень таких объектов приведен ниже:

Наименование объекта	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость 01.01.2020	Комментарий
Здание блока (секция 1, секция 2) А2 (Фаза2)	3 142,3	50:22:0050201:1035	Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе, д. 8, строение 15	161 479 344,40	
Здание блока (Секция 2) В1 (Фаза2)	1 561,9	50:22:0050201:1036	Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе, д. 8, строение 11	72 595 303,66	
Здание блока (Секция 2) Г1 (Фаза2)	1 512,3	50:22:0050201:1031	Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе, д. 8, строение 2	70 237 214,01	
Здание блока В2 (Фаза2)	1 319,8	50:22:0050201:1034	Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе, д. 8, строение 16	61 106 219,09	
Здание блока А3 (Фаза2)	2 405,0	50:22:0050201:1033	Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе, д. 8, строение 17	112 949 181,10	
Здание блока Г2 (Фаза2)	1 328,9	50:22:0050201:1030	Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе, д. 8, строение 18	61 537 079,33	
Здание блока (секция 1) В1	3 245,6	50:22:0050201:724	Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе, д. 8, строение 11	148 726 609,47	
Здание блока (секция 1) Г1	1 656,1	50:22:0050201:725	Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе, д. 8, строение 2	68 679 065,85	
Здание блока А6	4 701,2	50:22:0050201:726	Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе, д. 8, строение 5	199 899 544,88	
Здание блока А7	4 542,7	50:22:0050201:723	Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе, д. 8, строение 8	193 014 199,92	

Наименование объекта	Площадь, кв. м.	Кадастровый номер	Адрес	Кадастровая стоимость 01.01.2020	Комментарий
Здание блока Б	3 545,9	50:22:0050201:719	Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе, д. 8, строение 7	162 830 065,64	
Здание блока Д	3 271,1	50:22:0050201:727	Московская область, г. Котельники, Новорязанское шоссе, д. 8, строение 6	137 919 772,20	
ИТОГО	32 232,8			1 450 973 599,55	

13.12.3. Уставный капитал

По состоянию на 31.12.2021 г. уставный капитал Общества составляет 2 193 172 694 (Два миллиарда сто девяносто три миллиона сто семьдесят две тысячи шестьсот девяносто четыре) рубля 12 копеек.

13.13. Пояснение к отчету о финансовых результатах

При составлении формы № 2 «Отчет о финансовых результатах» за период с 1 января по 31 декабря 2021 года показатели графы «За Январь - Декабрь 2020» были сформированы путем переноса показателей из графы № 3 «За отчетный период» формы № 2 «Отчет о финансовых результатах» за период с 1 января по 31 декабря 2020 года.

13.13.1. Доходы по обычным видам деятельности

За 2021 год выручка Общества от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) составила 1 954 713 тыс. руб. Выручка представлена поступлениями по договорам аренды площадей Торгового комплекса, поступлениями по соглашениям о сервитуте дороги и по договорам аренды частей земельных участков, поступлениями от оказания прочих дополнительных услуг.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

а) Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;

б) сумма выручки может быть определена;

в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества. Эта уверенность имеется в случае, когда Общество получило в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;

г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Общества к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);

д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Для признания в бухгалтерском учете выручки от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов должны быть одновременно соблюдены условия, определенные в подпунктах "а", "б" и "в".

Если сумма выручки от продажи продукции, выполнения работы, оказания услуги не может быть определена, то она принимается к бухгалтерскому учету в размере признанных в бухгалтерском учете расходов по изготовлению этой продукции, выполнению этой работы, оказанию этой услуги, которые будут впоследствии возмещены Обществу.

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей), отраженная по строке 2110 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

тыс. руб.		
Наименование показателя	За 2020 г.	За 2021 г.
Аренда земельного участка	188	339
Арендная плата	997 244	1 305 215
Арендная плата за складское помещение	14 254	16 372
Арендная плата с оборота	68 038	104 681
Вознаграждение за оказание услуг	2 382	2 783
Вознаграждение за содействие по предоставлению услуг уборки	724	732
Дополнительные услуги (изготовление ключей, пропусков, электронных карт доступа, инженерные работы, обеспечение площадки для съемок)	387	923
Плата за переуступку прав	1 321	248
Переменная арендная плата (водопотребление, тепло, электричество)	42 472	53 500
Плата за обслуживание	358 062	405 122
Плата за пользование местом установки банкомата	390	390
Плата за размещение	4 631	5 046
Реализация вторичных ресурсов, облагаемая НДС	-	7
Реализация вторичных ресурсов (НДС исчисляется покупателем)	747	1 671
Рекламные услуги	6 171	8 761
Сервитут	43 243	48 923
ИТОГО:	1 540 254	1 954 713

13.13.2. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость оказанных услуг за 2021 год составила 748 615 тыс. руб. Управленческие расходы Общества отражаются по строке 2220 «Отчета о финансовых результатах». В 2020 году этот показатель был равен 682 699 тыс. руб. Увеличение себестоимости составило 65 916 тыс. руб.

Себестоимость продаж, отраженная по строке 2120 отчета о финансовых результатах, представляет собой следующее:

тыс. руб.		
Наименование показателя	За 2020 г.	За 2021 г.
Амортизация основных средств	212 039	208 345
Налоги	72 256	61 562
Материальные затраты	148 447	185 769
Обслуживание и ремонт	43 780	50 507
Затраты на оплату труда	783	476

Отчисления на социальные нужды	157	113
Маркетинговые и рекламные расходы	54 839	75 405
Вознаграждение за управление	135 834	153 338
Прочие затраты	14 564	13 099
ИТОГО	682 699	748 615

Управленческие расходы, отраженные по строке 2220 отчета о финансовых результатах, представляют собой следующие расходы:

Тыс.руб.

Наименование расхода	За 2020 г.	За 2021 г.
Амортизация	1 879	1 906
Аудит	236	236
Гос.пошлина	90	4
Канцелярские расходы	256	322
Консультационные услуги	367	4 201
Юридические услуги	692	1 879
Ремонт и обслуживание ОС	628	585
Оплата труда	4 444	5 410
Расходы офиса	816	922
Страховые взносы	1 346	1 641
Услуги связи	816	844
Услуги хранения	101	110
Прочие расходы	400	381
Всего:	12 071	18 511

В целях сопоставимости показателей бухгалтерской отчетности, осуществлена корректировка вступительных остатков строк 2120 и 2220 отчета о финансовых результатах.

**Изменение показателей строки за предыдущий период
Отчета о финансовых результатах (тыс. руб.)**

Наименование статьи	№ стр.	Данные предыдущей отчетности за 2020г.	изменения	Данные текущей отчетности за 2020 г.	обоснование (раскрывается причина и содержание изменений)
Себестоимость продаж	2120	694 770	(12 071)	682 699	<i>изменения в учетной политике Общества</i>
Управленческие расходы	2220	0	12 071	12 071	<i>изменения в учетной политике Общества</i>
Валовая прибыль (убыток)	2100	845 484	(12 071)	857 555	<i>изменения в учетной политике Общества</i>

Общество владеет на правах собственности объектами основных средств в составе Торгового Комплекса и несет существенные расходы в виде амортизации и налога на имущество.

В 2021 году Общество несет текущие расходы на содержание и эксплуатацию Торгового комплекса, в том числе расходы на охрану, уборку, коммунальные, маркетинговые/рекламные расходы, брокерские расходы и прочее.

Расходы на приобретение электрической энергии в 2021 году составили 72 333,3 тыс. рублей (включая НДС 20%).

Расходы на приобретение тепловой энергии в 2021 году составили 32 609,5 тыс. рублей (включая НДС 20%).

Совокупные затраты на приобретение электрической и тепловой энергии за 2021 год составили 104 942,8 тыс. рублей (включая НДС 20%).

13.13.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2020 – 2021 гг., отраженные по строкам 2340 и 2350 отчета о финансовых результатах соответственно, представляют собой следующее:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.	Комментарии
1.	Прочие доходы	4 053	64 558	
1.1.	Возмещение расходов	45	-	
1.2.	Восстановление расходов по неиспользованной гос.пошлине	22	-	
1.3.	Денежные средства и материальные ценности, полученные от арендаторов в качестве отступного	136	474	
1.4.	Доходы, связанные с безвозмездным получением имущества	517	133	Доходы в виде амортизации основных средств, выявленных в качестве излишков в помещениях, освобожденных арендаторами.
1.5.	Курсовые разницы	-	52 202	
1.6.	Доходы прошлых лет, выявленные в отчетном периоде	-	10 906	Пересчет арендной платы в части базовой арендной платы, платы с оборота и платы за обслуживание за прошлые периоды.
1.7.	Отчисления в оценочные резервы	137	-	Восстановлен резерв под отпуска, сформированный на 31.12.2020
1.8.	Проценты за размещение временно свободных денежных средств на краткосрочных депозитных счетах	1 590	555	
1.9.	Купля/продажа иностранной валюты (убыток)	974	-	Конвертация валюты
1.10.	Списание кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности	62	-	
1.11.	Штрафы, пени, неустойки, полученные	570	288	Штраф, выставленные в адрес арендаторов за нарушения правил пользования Торговым комплексом.
2.	Прочие расходы	(13 076)	(73 586)	
2.1.	Амортизация основных средств	(570)	(1 757)	
2.2.	Безнадежная дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности	(80)	(123)	Сумма сомнительной дебиторской задолженности с истекшим сроком

№ п/п	Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.	Комментарии
				исковой давности, превышающая сумму созданного на 31.12.2019 г. резерва, включенная в состав прочих расходов 31.12.2020
2.3.	Возмещение ущерба	(2)	-	
2.4.	Расходы на благотворительные цели	(47)	(129)	
2.5.	Курсовые разницы	(5 709)	-	
2.6.	Купля/продажа иностранной валюты (убыток)	-	(162)	Конвертация валюты.
2.7.	Отчисления в оценочные резервы (покупатели и заказчики)	(30)	(1 224)	Скорректирован резерв по сомнительным долгам в части расчетов с покупателями и заказчиками, созданный 31.12.2020 г.
2.8.	Проценты к уплате по договорам займов на строительство объектов основных средств		(58 074)	
2.9.	Расходы за счет собственных средств	(4 007)	(10 404)	Безвозмездная; НДС, исчисленный к уплате в бюджет с безвозмездной передачи; прочие расходы не уменьшающие налогооблагаемую базу по налогу на прибыль
2.10.	Убытки от выбытия основных средств	(16)	(104)	
2.11.	Убытки прошлых лет, выявленные в отчетном году	(878)	-	Пересчет арендной платы в части базовой арендной платы, платы с оборота и платы за обслуживание за прошлые периоды.
2.12.	Услуги банка	(1 708)	(1 399)	Комиссия банка.
2.13.	Штрафы, пени и неустойки к уплате	(29)	(210)	Штраф, выставленные в адрес Общества за нарушение условий хозяйственных договоров.

Информация по статьям доходов и расходов, отраженных в Отчете о финансовых результатах за 2021 свернуто по строкам 2340 «Прочие доходы» и 2350 «Прочие расходы» сгруппированы в таблице ниже:

Статья	Показатель				Свернуто	
	на 31.12.2021		на 31.12.2020		на 31.12.2021	на 31.12.2020
	Доход	Расход	Доход	Расход		
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	1 404	(1 168)	4 298	(4 745)	235	(447)
Продажа (покупка) иностранной валюты	91 465	(90 726)	93 808	(93 523)	739	285
Курсовые разницы	53 329	(59 038)	142 232	(90 030)	(5 709)	52 202
Корректировка резерва по сомнительно задолженности	3 042	(3 072)	4 744	(5 968)	(30)	(1 224)
	101	(610)	13 193	(105)	(509)	13 087
Прибыль (убыток) прошлых лет	74	(443)	18	(2 199)	(369)	(2 181)
Прочие внереализационные доходы (расходы)	-	-	2 551	(389)	-	2 162
ИТОГО	149 415	(155 058)	135 348	(111 990)	(5 643)	63 884

13.13.4. Налог на прибыль

В бухгалтерском учете отражены постоянные и временные разницы между бухгалтерской прибылью и налогооблагаемой прибылью отчетного периода. Временные и

постоянные разницы, рассчитанные путем сопоставления данных бухгалтерского и налогового учета по статьям расходов и доходов отчетного периода, приводят к образованию Постоянных налоговых доходов и расходов и Отложенных налоговых активов и обязательств.

Сумма текущего налога на прибыль сформирована в бухгалтерском учете путем отражения:

- условного расхода (дохода);
- постоянного налогового дохода;
- постоянного налогового расхода;
- отложенного налогового актива;
- отложенного налогового обязательства.

Общество формировало показатели, характеризующие учет расчетов по налогу на прибыль, ежемесячно.

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

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

Показатель условного расхода по налогу на прибыль за 2020 год составил (167 291) тыс.руб.

Постоянные и временные разницы, связанные с ними отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, а также постоянный налоговый доход и постоянный налоговый расход, повлекшие корректировку условного расхода по налогу на прибыль, приведены в таблицах.

Информация о постоянных и временных разницах, повлиявших на формирование налога на прибыль (тыс.руб.)

Наименование	2021 г.		2020 г.	
	Возникло (начислено)	Погашено (списано)	Возникло (начислено)	Погашено (списано)
Вычитаемые временные разницы	3 937	(1 998)	2 117	(542)
<i>в т.ч.</i>				
- резерв на выплату вознаграждения по итогам года				
- резерв на предстоящую оплату отпусков	244	(137)	137	
- доходы и расходы, своевременно не включенные в декларации по налогу на прибыль				
- налоговые убытки, отложенные на будущее (убыток от результатов деятельности Общества)				
- убыток текущего периода				
- прочие вычитаемые временные разницы	3 693	(1 861)	1 980	(542)
Налогооблагаемые временные разницы	(1 109)	14 861	(1 101)	14 735
<i>в т.ч.</i>				
- по амортизируемому имуществу	(1 109)	14 861	(1 101)	14 735

Наименование	2021 г.		2020 г.	
	Возникло (начислено)	Погашено (списано)	Возникло (начислено)	Погашено (списано)
- резерв на выплату вознаграждения по итогам года				
- резерв на предстоящую оплату отпусков				
- прочие налогооблагаемые временные разницы				
Положительные постоянные разницы	509	x	215	x
Отрицательные постоянные разницы	(5 352)	x	(12 863)	x

Отложенный налог на прибыль за 2021 г., 2020 г. составил соответственно (2 164) тыс. руб., (3 138) тыс. руб.

В состав движения отложенных налогов за отчетный период, отраженного по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль», включены суммы отложенных налогов, списанных и/или начисленных в связи с подачей уточненных налоговых деклараций, списанных отложенных налоговых обязательств и активов, которые никогда не будут реализованы, либо корректировки отложенных налоговых обязательств и активов при исправлении ошибок прошлых лет.

Взаимосвязь между условным расходом по налогу на прибыль, рассчитанным как бухгалтерская прибыль до налогообложения, умноженная на ставку 20%, и расходом по налогу на прибыль представлена в таблице:

Показатели, влияющие на расход по налогу на прибыль (тыс.руб.)

Показатели	За отчетный период	За предыдущий период
Прибыль (убыток) до налогообложения	1 178 564	836 459
Текущий налог на прибыль (стр.2411), в т.ч.:	(238 846)	(172 864)
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(234 739)	(167 291)
Изменение отложенных налоговых активов	388	315
Изменение отложенных налоговых обязательств	2 750	2 728
Постоянный налоговый расход	(1 070)	(2 572)
Постоянный налоговый доход	102	43
Отложенный налог на прибыль (стр.2412)	3 138	3 043
Налог на прибыль (стр. 2410) = стр. 2411 + 2412	(235 707)	(169 821)

На 31.12.2021 г. у Общества нет не перенесенных убытков прошлых лет для целей налогового учета.

13.14. Отчет об изменениях капитала

На 31.12.2021 г. размер капитала и резервов (собственного капитала) Общества составляет 2 691 961 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. величина чистых активов Общества больше величины уставного капитала Общества. Величина чистых активов на 31.12.2021 г. составляет 2 695 659 тыс. руб., величина уставного капитала – 2 193 173 тыс. рублей. Величина чистых активов больше величины уставного капитала на 502 486 тыс. рублей.

В течение 2021 года Обществом были выплачены промежуточные дивиденды в общей сумме 1 119 000 тыс. руб.:

Реквизиты решения о распределении чистой прибыли	Сумма чистой прибыли к распределению, тыс. руб.	Дата фактической выплаты дивидендов
Протокол № 4 Внеочередного общего собрания участников Общества от 17 февраля 2021 года	131 000	26.02.2021
Протокол № 12 Внеочередного общего собрания участников Общества от 26 апреля 2021 года	184 000	29.04.2021
Протокол № 13 Внеочередного общего собрания участников Общества от 11 мая 2021 года	136 500	19.05.2021
Протокол № 25 Внеочередного общего собрания участников Общества от 03 августа 2021 года	184 000	11.08.2021
Протокол № 26 Внеочередного общего собрания участников Общества от 14 сентября 2021 года	138 500	21.09.2021
Протокол № 37 Внеочередного общего собрания участников Общества от 09 ноября 2021 года	175 000	18.11.2021
Протокол № 40 Внеочередного общего собрания участников Общества от 13 декабря 2021 года	170 000	21.12.2021
Протокол № 42 Внеочередного общего собрания участников Общества от 30 декабря 2021 года	178 000	-

13.15. Отчет о движении денежных средств

В строке 4490 «Влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» формы № 4 «Отчет о движении денежных средств» за 2021 год отражена прибыль в размере 2 313 тыс. руб. в качестве величины влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

Генеральный директор
ООО «Белая Дача Парк»

Н.А. Мальцева

02.02.2022