Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год
ООО «ИнстройРегион»

1. Общая информация

1.1. Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «ИнстройРегион», сокращенное название: ООО «ИнстройРегион», ИНН 5010032360, далее - Общество.

1.2. Место нахождения и почтовый адрес: 123308, г. Москва, Хорошевское шоссе, д.4ЗГ, стр.9, комн.10

1.3. Дата государственной регистрации общества и регистрационный номер (включая сведения о внесении записи об обществе в Единый государственный реестр юридических лиц):

Основной государственный регистрационный номер юридического лица: 1055001809059
Дата регистрации: 22.08.2005 г.
Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная ИФНС №12 по Московской области.

1.4. Общество не имеет обособленных подразделений.
С 07.11.2016 года состоит на учете в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 7 по Удмуртской Республике, КПП 183906001, по месту нахождения недвижимого имущества – нежилое помещение на 3-м этаже общей площадью 646,7 кв. м., кадастровый номер 18:29:003210:258, по адресу: Удмуртская Республика, г. Можга, ул. Наговицына, дом 64.
С 30.06.2017г. состоит на учете в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №16 по Московской области, КПП 505006001, по месту нахождения недвижимого имущества, кадастровый номер 50:14:0050502:2656 по адресу: Московская область, г. Щелково, ул. Краснознаменская, 8В.

С 30.10.2018г. состоит на учете в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области, КПП 695206002, по месту нахождения недвижимого имущества по адресу:1730036, г. Тверь, ш. Петербургское, д. 109.

1.5. Структура Уставного капитала, информация об участниках Общества на 31.12.2021г.:
Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом по состоянию на 31.12.2021г составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей, по состоянию на 31.12.2020г единственным участником, с долей в уставном капитале 100%, является Магадеев Юлай Басырович.
Адрес: 121108, Россия, город Москва, улица Ивана Франко, дом 8, корпус 2, кв. 69.
Основным видом деятельности Общества является инвестиционная деятельность: ОКВЭД 64.91 - Деятельность по финансовой аренде (лизингу/сублизингу).

В 2021 году ООО «ИнстройРегион» продолжало работу в рамках проекта по созданию сети диализных центров.
Осуществлялись строительные работы по договорам генподряда в Московской области - в г. Наро-Фоминск, г. Сергиев Посад. После сдачи законченных строительством диализных центов в эксплуатацию и оформления собственности на построенные объекты, помещения будут сдаваться в аренду и поступающая арендная плата будет учитываться в качестве выручки Общества.
Кроме этого, проводились капитальные ремонтно-строительные работы в собственных и арендуемых Обществом зданиях и помещениях с целью доведения их до состояния, пригодного для использования в качестве диализных центров, с последующей передачей в субаренду медицинским организациям.
В 2021 году Общество является субъектом малого предпринимательства.

1.6. Среднесписочная численность персонала на 31.12.2021г – 8 человек, на 31.12.2021г. – 10 человек

1.7. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором, который действует на основании Устава Общества. Генеральным директором Общества с 27.10.2015г по настоящее время является Спицын Александр Евгеньевич.

2. Основа представления информации в отчетности

2.1. Основа представления

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

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011г., а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

При формировании настоящей отчетности Обществом применялись принципы имущественной обособленности и непрерывности деятельности организации, последовательности применения учетной политики, а также временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

2.2. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется главным бухгалтером.

Главным бухгалтером Общества с 16.06.2021 по настоящее время является Щербина Екатерина Васильевна.

Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт 1С: ERP

Основные элементы учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета:

- Основным средством признается любое имущество, не предназначенное для перепродажи, срок полезного использования которого превышает 12 месяцев. Срок полезного использования основных средств определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г № 1. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Ежегодная переоценка основных средств не производится.

- Используется линейный способ начисления амортизации основных средств.

- Малоценные объекты основных средств стоимостью не более 40 000,00 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере их отпуска в эксплуатацию в общеустановленном порядке. Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

- Способ оценки запасов - по средней себестоимости, оценка приобретаемых товаров – по покупным ценам.

- Дополнительные расходы по займам и кредитам признаются в учете единовременно.

2.3. Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения о бухгалтерском учете и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29.07.98 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.95 г. № 49 (в ред. приказа Минфина РФ от 08.11.2010 г. № 142н).

2.4. События 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 РФ от 25.11.98 г. № 56н. (в ред. приказа Минфина РФ от 20.12.07 г. № 143н).

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

В связи с развитием ситуации с COVID-19 в Российской Федерации и в мире в целом были введены ограничительные меры, срок окончания которых невозможно спрогнозировать. Как следствие, отрицательное воздействие на общество, мировую экономику и Организацию может оказаться гораздо сильнее, чем ожидалось первоначально. В виду неопределенности и продолжительности событий руководство в настоящий момент не может надежно и точно оценить количественное влияние указанных событий на осуществление его финансово-хозяйственной деятельности.
В терминах бухгалтерского учета это событие относится к некорректирующим событиям после отчетной даты. В связи с этим в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год не учитывается потенциальное негативное экономическое влияние указанного события на Общество. Общество начнет отражать финансовое воздействие данного события в течение 2022 года.
В 2021 году других событий после отчетной даты не было.

2.5. Информация о связанных сторонах и об участии в совместной деятельности

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах и об участии в совместной деятельности производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29.04.08 г. № 48н, и Положения по бухгалтерскому учету «Информация об участии в совместной деятельности» (ПБУ 20/03) утвержденному приказом Минфина России 24.11.2003г. № 105н.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:
а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации (Закон РФ от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»):

1. Аффилированное лицо, которое владеет более 50% от уставного капитала Общества, - физическое лицо Магадеев Юлай Басырович.

На дату составления отчетности владеет 100% доли в уставном капитале Общества. Является членом Совета директоров Общества, в штате организации не числится.
За отчетный период выплат в пользу Магадеева Ю.Б., предусмотренных трудовым договором или договорами гражданско-правового характера, не производилось.
Магадеев Ю.Б. осуществляет финансирование деятельности Общества путем предоставления денежных средств по заключенным договорам займа. Информация о движении денежных средств и состоянии расчетов по займам с Магадеевым Ю.Б. раскрыта в разделе «Кредиты и займы» настоящих пояснений.
Кроме этого, в отчетном периоде с Магадеевым Ю.Б. действовали договора аренды недвижимого имущества, по которым он является Арендодателем. По разрешению Арендодателя Общество производит ремонтно-строительные работы в арендуемых помещениях с целью доведения их до состояния, соответствующего требованиям к помещениям, используемым в медицинской деятельности, с последующей передачей в субаренду соответствующим медицинским организациям. Информация по заключенным договорам аренды недвижимого имущества с Магадеевым Ю.Б. раскрыта в разделе «Основные средства и доходные вложения в материальные ценности» (п.п. 4.2 «Информация об основных средствах, числящихся на забалансовом счете 001») настоящих пояснений.

2. Аффилированное лицо – физическое лицо Спицын Александр Евгеньевич.

с 27.10.2015г является генеральным директором Общества, на дату составления отчетности долей в уставном капитале Общества не владеет.

3. Совместную деятельность Общество не ведет.

2.7. Налог на добавленную стоимость

В остатке по счету 19 на 31.12.2021г числится входящий НДС по приобретенным работам и услугам в размере.
К вычету указанная сумма будет предъявлена в последующие налоговые периоды.

Строка 1220 «Налог на добавленную стоимость», в т.ч.:	На 31.12.21г., тыс. руб.	На 31.12.20г., тыс. руб.	На 31.12.19г., тыс. руб.
НДС по приобретенным материально-производственным запасам и услугам	3948,41	4 824,7	1 182,2
НДС при строительстве основных средств	53217,74	32 276,7	24 814,1
Итого	**57 166,15**	**37 101,9**	**25 996,3**

2.8. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина РФ от 10.12.02 г. № 126н (в ред. Приказа Минфина РФ от 27.04.2012 г. № 55н).

В 2021 году Общество заключило с АО Альфа банк договор по депозитному счету. Остаток по счету 58 составляет 80 000 000 на 31.12.2021

2.9. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств Общество руководствуется критериями, указанными в Положении по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 30.03.01 г. № 26н.

По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражены:

Строка 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса	На 31.12.21г., тыс. руб.	На 31.12.20г., тыс. руб.	На 31.12.2019, тыс. руб.
Автомобиль Genesis G90, VIN XWEGG41ADN0000555	6324,11		
Автомобиль Hyundai I40 1.6 MT GDI 16 ALLOY	-		166,1
Автомобиль Hyundai I40 Серебристый титановый	-		-
Автомобиль HYUNDAI Solaris new Z94K241BBKR137114	291,95	432,1	572,2
Автомобиль HYUDAI EQUUS 3,8	-		-
Автомобиль PORSHE PANAMERA 4	-		-
Автомобиль KIA RIO	-		-
Автомобиль легковой HYUDAI Solaris	41,20	164,8	288,4
Итого	**6657,26**	**596,9**	**1026,7**

По строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» Бухгалтерского баланса отражены:

Строка 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» бухгалтерского баланса, в т.ч.	На 31.12.21г., тыс. руб	На 31.12.20г., тыс. руб	На 31.12.2019, тыс. руб.
Доходные вложения в материальные ценности, в т.ч.		***1 093 389,4***	***832 925,9***
Оборудование для лизинга	751 355,85	667 009,5	656 825,1
Капитальные вложения в арендованное недвижимое имущество по адресу: г. Бийск Алтайского края, ул. Льнокомбинат, стр.10/1 (капитальный ремонт помещений, системы вентиляции, электроснабжения и слаботочная система)	-	497,3	1 393,7
Нежилое помещение общей площадью 646,7 кв. м., по адресу: УР, г. Можга, ул. Наговицына, д.64	7988,10	8 406,7	8 825,2
Нежилое здание МО г. Щелково	177442,31	183 901,0	
Капитальные вложения в арендованное недвижимое имущество по адресу: г. Москва, ул. Совхозная, вл. 47	55792,78	65 126,3	
Автомобиль Hyundai I40 Серебристый титановый	-	-	166,1

Комплекс ремонтно-монтажных работ помещений по адресу: г. Арзамас, ул. Чехова, д. 31а	687,73	2 338,3	3 988,8
ДЦ г.Тверь с дополнительными капитальными вложениями	148574,82	155 110,1	160 781,8
Земельный участок: площадь 3400,2 кв. м- Тверская обл., г. Тверь, Петербургское ш., д. 105. Кадастровый номер 68:40:0100175	945,0	945,0	945,0
Капитальные вложения в недвижимое имущество по адресу: г. Можга, ул. Наговицына, д. 64	3570,34	4 760,2	
Капитальные вложения в арендованное недвижимое имущество по адресу: г. Пятигорск, ул. Дзержинского, д. 68	-	8 490,1	
Незавершенное строительство (строка 1161), в т.ч.:		***374 327,1***	***495 901,2***
ДЦ г. Сергиев Посад	225499,99	201 075,4	147 743,1
ДЦ г. Наро-Фоминск	270262,22	166 652,9	117 655,1
Нежилое здание Щелково	-	-	179 134,4
ДЦ г. Люберцы	-	5 796,9	11 206,3
Капитальные вложения в арендованное недвижимое имущество по адресу: г. Пятигорск, ул. Дзержинского, д. 68	-	-	12 265,6
Капитальные вложения в арендованное недвижимое имущество по адресу: г. Нальчик, ул. Шогенцукова, д. 7	801,83	801,8	801,8
Капитальные вложения в арендованное недвижимое имущество по адресу: г. Москва, ул. Совхозная, вл. 47	-	-	13 618,6
Капитальные вложения в недвижимое имущество по адресу: г. Можга, ул. Наговицына, д. 64	-	-	11 098,9
Прочие объекты		-	2 377,1
Авансы, выданные по инвестиционной деятельности» (строка 1162)	-	***1 515,3***	***38 263,5***
Итого	**1 648 718,00**	**1 469 231,8**	**1 367 091**

По строке 1162 «Авансы выданные по инвестиционной деятельности» Бухгалтерского баланса отражена сумма авансов выданных по договорам с подрядными организациями на выполнение работ, связанных с инвестиционной деятельностью, за вычетом НДС по авансам и предоплатам выданным.

Информация о наличии и движении Основных средств, Доходных вложений, Незавершенного строительства и Авансов, выданных по инвестиционной деятельности приведена в Пояснении №2 «Основные средства».

После окончания строительства Диализных центров (г. Сергиев Посад, г. Наро-Фоминск) и их ввода в эксплуатацию планируется передача данных объектов в аренду профильным медицинским организациям диализной сети «Нефролайн». Завершение строительства Диализных центров планируется за счет собственных оборотных средств Общества и, при необходимости, привлеченных заемных средств по договорам займа. Соответствующие разрешения на строительство имеются.

Сроки сдачи по объектам:

- ДЦ г. Тверь – сдано сентябрь 2018г.
- ДЦ Сергиев Посад – декабрь 2022г;
- ДЦ Наро-Фоминск – декабрь 2022г;
- ДЦ Щелково – сдан в эксплуатацию март 2020г.

1. Информация об арендованных земельных участках приведена в таблице:

№ п/п	Наименование арендодателя	№ и дата договора	Площадь, $м^2$	Срок аренды	Сумма арендной платы на 2021г тыс. руб.
1	Комитет по управлению имуществом Администрации Наро – Фоминского района Московской области		4300	с 26.12.2018г. по 26.12.2020г. на 3 года	453,9

		Договор аренды №5862 от 26.12.2018г			
3	Администрация Сергиево- Посадского муниципального района Московской области	ДЗ-245 от 01.04.13	4300	с 01.04.13 по 01.01.2023г. на 10 лет	552,9
4	Администрация Щелковского муниципального района Московской области	16-1947/19 от 05.12.2019г.	4300	с 05.12.2019 по 05.12.2022 на 3 года	432,5

2. Информация об основных средствах, числящихся на забалансовом счете 001:

1.По состоянию на 31.12.2021 года на забалансовом счете 001 числятся следующие арендованные основные средства:

Арендодатель – ООО «Альянс Капитал», договор аренды нежилых помещений № Ар 19/08 от 01.10.2019г. Нежилое помещение общей площадью 60.5 (первый этаж: комн. № 21 – 38,4м чердак: комн. №27, 22.1 м) по адресу г. Москва, Хорошевское шоссе, дом 43Г, стр.1.

В настоящее время Общество арендует по договору № Ар 19/08 от 01.10.2019г. следующие нежилые помещения общей площадью 70,7 (второй этаж: комн. № 10 – 48,6кв.м.; чердак: комн. №27, 22.1 м) по адресу г. Москва, Хорошевское шоссе, дом 43Г, стр.9 комн. 10. Помещение используется как офис

1. Арендодатель – Магадеев Юлай Басырович:

Недвижимое имущество предоставлено для осуществления медицинской деятельности, а также иной деятельности, не противоречащей законодательству.

- Дополнительное соглашение от 01.01.19г. к договору аренды № 01/18-М от 01.01.18г, заключен на 5 лет. Недвижимое имущество: нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Совхозная, дом 47, общей площадью 2 154,9 кв. м. с инженерными сетями и земельный участок, занимаемый объектами. Арендная плата установлена в размере 10 000,00 рублей в месяц. Недвижимое имущество предоставлено для осуществления медицинской деятельности, а также иной деятельности, не противоречащей законодательству.

- Договор аренды от 01.01.19г, заключен на неопределенный срок. Недвижимое имущество: нежилое здание по адресу: Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Чехова, дом 31а, общей площадью 448,3 кв. м. и земельный участок. Арендная плата установлена в размере– 135 000,00 рублей в месяц.

Недвижимое имущество предоставлено для осуществления медицинской деятельности, а также иной деятельности, не противоречащей законодательству.

2. Арендодатель – ООО «Санаторий им. Б.Э. Калмыкова», договор аренды от 08.07.16г, зарегистрирован 22.07.2016г, заключен на 10 лет:

Недвижимое имущество: нежилое строение (корпус № 6), 2 этажа, по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Шогенцукова, дом 7, общей площадью 1586 кв. м. и земельный участок под ним. В договоре отсутствует оценка полученного от Арендодателя имущества, арендная плата установлена в размере 1068 700,00 рублей в месяц, включая НДС – 18%.

Недвижимое имущество предоставлено для осуществления медицинской деятельности, а также иной деятельности связанной или необходимой для осуществления медицинской деятельности.

4.Арендодатель - ЗАО «ПАО ДЕЛЬРУС», договор аренды нежилых помещений №10/18 от 01.09.18г. по адресу: Московская область, г. Дубна–, ул. Приборостроения д. 3а площадь 133,92 кв.м. По данному адресу ООО «ИнсторойРегион» организован склад для оборудования источников ионизирующего излучения (ИИИ) и получена лицензия на осуществление деятельности в области использования (ИИИ). Данная лицензия необходима для осуществления лизинговой деятельности, т.к. оборудование ИИИ можно поставлять только при наличии такой лицензии.

2.10. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» (ПБУ 5/01), утвержденного приказом Минфина РФ от 09.06.01 г. № 44н (в ред. Приказа Минфина РФ от 25.10.10 г. № 132н). Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. Оценка материально-производственных запасов при отпуске в использование производится по среднемесячной фактической себестоимости каждой единицы.

Стоимость запасов по состоянию на 31.12.2021 года приведена в таблице, тыс. руб.:

	На 31.12.21г.,	На 31.12.20г.,	На 31.12.19г.
Сырье и материалы	61,21	22,3	1 244,6
Товары на складах, с учетом расходов на их транспортировку и хранение	653,33		-
Итого	**714,55**	**22,3**	**1 244,6**

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов в разрезе групп и видов, приведена в Пояснении № 4 «Запасы».

2.11. Прочие оборотные активы и Прочие внеоборотные активы

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, квалифицируются как расходы будущих периодов, подлежат списанию в течение срока их полезного использования и отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

	На 31.12.21г., тыс. руб.	На 31.12.20г., тыс. руб.	На 31.12.19г. тыс. руб.
По строке 1260:			
Расходы по страхованию (ОСАГО, КАСКО)	17,71	20,6	11,
Неисключительные права пользования ПО	54,13	46,6	94,8
Расходы, связанные с подготовкой к осуществлению деятельности с использованием арендуемого недвижимого имущества в медицинской деятельности - всего	1583,15	2328,8	1 288,1
Итого	1654,99	2 396,0	2 626,0

Часть расходов, отражаемых до 2021г. в составе «Прочих оборотных активов», отражена на 31.12.2021г. по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы»:

- расходы, связанные с подготовкой к осуществлению арендной деятельности, срок списания которой наступит после 31.12.2021г.
- расходы по договорам лизинга, по которым срок начисления лизинговых платежей не наступил

	На 31.12.21., тыс.руб	На 31.12.20г., тыс. руб.	На 31.12.19г., тыс. руб.
По строке 1190			
Расходы, связанные с подготовкой к осуществлению деятельности с использованием арендуемого недвижимого имущества в медицинской деятельности – всего:	14 237,88	11 173,2	13 360,7
Итого	14 237,88	12 851,7	21 961,0

2.12. Денежные средства

Состав денежных средств и денежных эквивалентов в тыс. руб.:

	На 31.12.21г.	На 31.12.20г.	На 31.12.19г.
Денежные средства в кассе			-
Денежные средства на расчетных и валютных счетах	14 182,20	50 585,8	1 747,2
Итого денежные эквиваленты			-
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	**14 182,20**	**50 585,8**	**1 747,2**

Информация о движении денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств за январь-декабрь 2021 года.

2.13. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Расшифровка краткосрочной дебиторской задолженности по видам расчетов приведена в таблице (тыс. руб.):

	На 31.12.21г	На 31.12.20г	На 31.12.19г
Задолженность покупателей и заказчиков	57 654,70	58 392,9	47 820,3
Переплаты по налогам	1 452,96	1 239,3	1 023,2
Расчеты с разными дебиторами (сч. 76.05 76.09)	1 911,21	5 677,7	3113,0
Итого	**61 018,87**	**65 309,9**	**51 963,0**

Расшифровка кредиторской задолженности по видам расчетов приведена в таблице (тыс. руб.):

	На 31.12.21г	На 31.12.20г	На 31.12.19г
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	656 669,73	906 493,1	804 634,5
Задолженность перед бюджетом по налогам	16 221,39	15 766,2	1 124,2
Задолженность перед покупателями	280,17	279,8	2 765,6
Расчеты с разными кредиторами (сч. 70, 71.01, 76.05, 76.09)	673 946,53	549 898,0	60 015,3
Итого:	**1 347 117,80**	**1 472 437,1**	**868 540,0**

В состав задолженности перед поставщиками входит задолженность по арендной плате за объекты недвижимости перед Магадеевым Ю.Б.:

Объекты недвижимости	На 31.12.21г	На 31.12.20г	На 31.12.19г
Нижегородская обл., г. Арзамас, ул. Чехова, дом 31а,	10 541,13	8 921,1	7 301,1
Алтайский край, г. Бийск—, ул. Льнокомбинат, стр. 10/1,	19 258,40	18 138,4	18 936,0
г. Пятигорск, ул. Дзержинского, дом 68	3 685,00	3 685,0	3 565,0
г. Москва, ул. Совхозная, дом 47,	6 100,00	5 980,0	5 860,0
Итого:	**39 584,53**	**36 724,5**	**35 662,1**

Распределение дебиторской и кредиторской задолженностей на долгосрочные и краткосрочные раскрыто в Пояснении № 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» к настоящим пояснениям.

2.14. Кредиты и займы

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.08 г. № 107н (в ред. Приказа Минфина РФ от 27.04.12 г. № 55н).

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

1.15. Налог на прибыль организации

Налог на прибыль за отчетный год уплачивается начиная со второго квартала 2021года, организация уплачивает ежемесячные авансовые платежи.

1.16. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) и чистые активы Общества:

(тыс. руб.)

	На 31.12.21г	На 31.12.20г	На 31.12.19г.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(175 205,3)	(142 162,3)	(93 893,3)
Прощение долга	153 428,3	153 428,3	153 428,3
Итого	**(21 787)**	**11 266**	**59 535**

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

В 2018 году произошло прощение долга по договорам займа №15/ИР-03 от 06.06.2015г., 15/ИР-04 от 13.07.2015г., 15-ИР-07 от 01.03.2016г. на общую сумму 153 428,3тыс. руб.

2. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

3.1.Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 32н (в ред. Приказа Минфина РФ от 08.11.10 г. № 144н).

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации).

Основной вид деятельности за отчетный период (и планируемый на последующие периоды) – передача имущества в аренду (субаренду), лизинговая деятельность. Доходы и расходы, полученные за 2020 год от этого вида деятельности, отражены по строке 2110 Отчета о финансовых результатах.

- прочие доходы.

В отчете о финансовых результатах Общества за 2021 год отражены следующие виды доходов:

	2021 год, тыс.руб	**2020 год, тыс. руб.**	**2019 год, тыс. руб.**
Строка 2110: Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду (субаренду)	**275 961,17**	**182 568,6**	**77 263**
в том числе:			
Доходы от лизинговых операций	231 679,0	156 362,6	58 408,1
Доходы от операций аренды (субаренды)	44 282,15	26 206,0	18 854,4
Доходы от продажи товаров и основных средств			
Строка 2340: Прочие доходы 14589	**27 702**	**24 725,7**	**14 589**
в том числе:			
Доходы, связанные с прочей реализацией (ТМЦ)	2 497,25	12 735,1	1 744,9
Отчисления и оценочные резервы	23 147,165		
Доходы от прочей реализации, аренды		5 348,1	204,4

Положительные курсовые разницы	2 058,0	6 642,5	12 639,4
Итого доходы	**303 663,17**	**207 294,3**	**91 851**

3.2. Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.05.99 г. № 33н (в ред. Приказа Минфина РФ от 08.11.10 г. № 144н).

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы по обычным видам деятельности состоят из общепроизводственных и управленческих (общехозяйственных).

Управленческие расходы, учитываемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» ежемесячно, полностью без распределения, списываются в дебет счета 90 «Продажи» субсчет «Управленческие расходы».

В составе прочих расходов учитываются: расходы по валютным операциям, проценты, начисленные по привлеченным заемным средствам и прочие внереализационные расходы.

	2021 год, Тыс.руб.	**2020 год, тыс. руб.**	**2019 год, тыс. руб.**
Строка 2120: Себестоимость продаж (арендная и лизинговая деятельность)	**210 254**	**220 639,2**	**72 291**
в том числе:			
Общепроизводственные затраты счет 20	210 254	172 586,7	68 974
Расходы по лизингу, отраженные на счете 91.02	-	-	**3 317**
Строка 2220: Управленческие расходы	**15 973**	**16 052,9**	**17 147,2**
Строка 2330: Проценты к уплате	**7 857**	**31 999,6**	**31 280,2**
Строка 2350: Прочие расходы - всего	**101 902**	**25 343**	**15 044,7**
в том числе:			
Отрицательные курсовые разницы	39	1 564,4	9 94,9
Отчисления в оценочные резервы	92 119		
Себестоимость реализованного товара		9 081,1	1 688,9
Имущественные налоги	8 865,00	6 833,2	3 852,7
Прочие расходы	20	7 864,4	408,2
Итого расходы	**335 986**	**25 343,1**	**135 763**

5. Информация по договорам лизинга

В 2021 году заключались и действовали договоры лизинга в соответствии, с которыми Общество приобретает в собственность медицинское оборудование и предоставляет его, как объект лизинга Лизингополучателю за плату во временное владение и пользование с правом выкупа. Учет объектов лизинга отражается на балансе лизингодателя в соответствии с условиями соответствующих договоров. Срок выкупа (как правило от трех до семи лет), размер лизинговых платежей и выкупная стоимость определены в Спецификациях и Графике платежей, являющихся неотъемлемой частью каждого договора лизинга. Учет переданного в лизинг оборудования ведется на счете 03.02. «Материальные ценности, преданные во временное владение и пользование». Отражение выручки по договорам лизинга производится на счете 90 «Выручка».

В 2022 году Общество планирует продолжить свою финансово-хозяйственную деятельность.

Генеральный директор Спицын А.Е

31 марта 2022 года