

Дополнительные пояснения к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью «ГЭС-2» за 2021 год
(Пояснительная записка)

ОГРН 1147746575767
ИНН 7706809928

I. Общая информация

В 2021 году ООО «ГЭС-2» (далее по тексту – «Общество») завершило основной этап строительства объекта «Многофункциональный комплекс «ГЭС-2» (МФК ГЭС-2). Объект введен в эксплуатацию одновременно с государственной регистрацией: 10 сентября 2021 года. Объем капитальных вложений в результате строительства составил 24 544 363 тыс.руб. С учетом остаточной стоимости капитальных строений, формировавших объект до начала строительства, его окончательная балансовая стоимость на дату ввода в строй определена в размере 25 693 223 тыс.руб. Отдельные строительно-монтажные работы на МФК ГЭС-2 (интерьерная отделка, монтаж и запуск инженерного оборудования) продолжают и после принятия объекта к учету в качестве основного средства.

Численность работников Общества увеличилась за счет найма инженерно-технического и рабочего персонала для обслуживания вновь введенного комплекса. Среднесписочная численность за 2021 год составила 46 человек (в 2020 году - 31). Списочная численность на конец декабря 2021 года - 75 работников.

Размер уставного капитала в отчетном периоде не менялся - 1 779 363 тыс.руб.

Лицами, ответственными за составление бухгалтерской отчетности, являются: генеральный директор Голоунин О.Б., отвечающий за организацию системы бухгалтерского учета и главный бухгалтер Баукин О.А., ответственный за формирование бухгалтерской отчетности, её своевременное и достоверное представление.

II. Виды деятельности, доходы

Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код ОКВЭД2 68.20.2). Операции по передаче имущества в аренду осуществляются с сентября 2021 г. Эксплуатация подземного паркинга в части реализации населению услуг парковки - с декабря 2021 года.

Наряду с основным видом деятельности Общество осуществляло отгрузки товаров по разовой сделке оптовой торговли (код ОКВЭД 46.49.49), а также оказывало инжиниринговые услуги в области строительства, выполняя по контракту с Департаментом строительства города Москвы функции технического заказчика при строительстве (реконструкции) 2-й очереди объекта «Пешеходная зона от Храма Христа Спасителя до Якиманской набережной кв. № 360-361».

Структура доходов, сформировавших показатель стр. 2110 отчета о финансовых результатах (выручка):

Виды деятельности	Доход (в тыс.руб.)	Доля в выручке
Передача имущества в аренду	122 379,0	83,5%
Оптовые торговые операции	23 320,0	15,9%
Услуги парковки	799,1	0,5%
Инжиниринговые услуги в области строительства	70,2	0,05%
	146 568,3	100,0%

В 2021 году Обществом был использован грант правительства Москвы, выделенный в декабре 2020 г. на реализацию проекта по модернизации МФК ГЭС-2. За счет гранта были оплачены работы подрядчика по поставке и монтажу внутренних стеклянных перегородок. Сумма гранта с учетом амортизации имущества, созданного за счет данного вида бюджетного финансирования, отражена в составе доходов будущих периодов по стр. 1530 бухгалтерского баланса.

III. События после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности

Фактов (событий) после отчетной даты, которые могут оказать заметное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества и потому подлежат раскрытию в бухгалтерской отчетности в порядке, предусмотренном ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», не выявлено.

В то же время введение Западными странами масштабных санкций в отношении Российской Федерации может в определенной степени сказаться на деятельности Общества, учитывая, что большая часть инженерного оборудования и систем жизнеобеспечения МФК ГЭС-2 европейского производства, а поставки запасных частей, комплектующих и расходных материалов из стран ЕЭС в настоящее время пока невозможны.

Кроме того, часть гарантийного удержания, которое учитывается в расчетах с генеральным подрядчиком, выражена в валюте (EUR 3 649 тыс.). При сложной прогнозируемой ситуации на валютном рынке фактический условно определенный отток денежных средств при выплате Обществом сумм гарантийного удержания в рублях в будущем может существенно увеличиться.

Однако, вышеперечисленные факторы не представляются значимыми в отношении влияния на финансовое состояние Общества в целом.

IV. Аспекты учетной политики и особенности представления данных в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующей системы регулирования бухгалтерского учета в России, которая основана на нормах Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. и конкретизирована в стандартах и правилах по бухгалтерскому учету.

Общество последовательно использует выбранные способы учета, основываясь на традиционных подходах в их выборе: определение доходов/расходов методом начисления, расчет амортизационных отчислений линейным методом и т.д.

С 2022 года Общество в соответствии с нормативно-правовыми актами

Минфина России применяет новые стандарты бухгалтерского учета: ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Кроме того, с 1 января 2022 г. Общество для учета разниц между бухгалтерским и налоговым учетом согласно ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» перешло на балансовый метод учета без формирования постоянных и временных разниц по каждой операции в отдельности (упрощенный способ, рекомендованный разработчиками программного обеспечения 1С).

Сумма корректировок при применении новых методов учета ретроспективным способом сформировала убыток в размере 19 624 тыс.руб., который подлежит отражению в отчетности за 2022 год как изменение вступительного сальдо предыдущего (2021) года.

С введением в строй МФК ГЭС 2 Общество, начиная с сентября 2021 г., вернулось к *традиционной* схеме учета расходов в бухгалтерском и налоговом учете, относя на финансовый результат дебетовое сальдо, сформированное на затратных счетах: счете 20 «Основное производство», где отражаются расходы по содержанию МФК ГЭС-2, объекта, используемого в основной деятельности Общества – передаче имущества в аренду, а также себестоимость реализованных товаров, и счете 26 «Общехозяйственные расходы», на котором учитываются административно-управленческие и иные аналогичные расходы.

В бухгалтерском балансе сумма авансов и предоплаты генеральному подрядчику и генпроектировщику, указанная в предыдущих отчетных периодах в первом разделе бухгалтерского баланса по стр.1190 (на конец 2020 г. - 7 417 086 тыс.руб.), перенесена во второй раздел баланса с включением в состав дебиторской задолженности (стр. 1230 с выделением авансов по дополнительной стр.1231 - 2 629 108 тыс.руб.).

Из состава кредиторской задолженности в пассиве бухгалтерского баланса в разделе 4 «Долгосрочные обязательства» по строке 1450 в качестве долгосрочной кредиторской задолженности отражено гарантийное удержание в размере 1 093 862 руб., которое предусмотрено договорами с генеральным. Выплата гарантийного удержания предусмотрена договором генерального подряда после истечения гарантийного срока, который определен для каждого вида работ в отдельности и варьируется от 12 месяцев до 5 лет.

Общество не формирует резервы по сомнительной задолженности. Единственным оценочным значением в части резервов, создаваемых Обществом, является резерв на выплату отпусков.

В соответствии с приказом генерального директора № 233/1 от 20.12.2021 г. в Обществе в период с 20.12.2021 г. по 30.12.2021 г. для проверки фактического наличия имущества, требований и обязательств проведена инвентаризация с тестированием стоимости объектов учета на предмет обесценения

V. Информация о связанных сторонах

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 11/2008, утвержденному приказом Минфина РФ от 29.04.2008 г. № 48н, Общество приводит информацию об операциях со связанными сторонами с указанием характера и сумм операций за отчетный период:

	Наименование связанной стороны	Характер отношений	Характер проводимых операций
I Физические лица			
1.	Михельсон Л.В.	Участник Общества с долей 0,098%. Член совета директоров	Участие в общем корпоративном управлении. Выплат вознаграждения и иных выплат не было.
2.	Голоунин О.Б.	Исполнительный орган - генеральный директор	Руководство текущей деятельностью. Выплаты по трудовому договору в виде оклада.
3.	Михельсон В.Л.	Член совета директоров	Участие в общем корпоративном управлении без вознаграждения.
4.	Франческо Бонами	Член совета директоров	Участие в общем корпоративном управлении без вознаграждения.
5.	Тереза Иароччи	Член совета директоров	Участие в общем корпоративном управлении без вознаграждения.
6.	Ретивкина Н.С.	Член совета директоров	Участие в общем корпоративном управлении без вознаграждения.
7.	Козлов А.Ю.	Член совета директоров Общества	Участие в общем корпоративном управлении без вознаграждения.
8.	Соловьев Д.Б.	Член совета директоров	Участие в общем корпоративном управлении без вознаграждения.
II Юридические лица			
1	ООО «Оптима» (ОГРН 5157746203599)	Участник Общества с долей в уставном капитале 99,902 %.	Внесение вкладов в имущество в денежной форме: 18 траншей на сумму 5 290 000 тыс. руб.
2	Частное учреждение культуры «Музей «Виктория – Искусство Быть современным» ¹	Общество является учредителем некоммерческой организации	Передача в аренду имущества. Арендная плата за 2021 г.: 116 863 тыс. руб. Реализация прочего имущества по договору купли-продажи: 1 127 тыс.руб. Всего доход от операций: 117 990 тыс.руб.

Главный бухгалтер _____

О.А. Баукин

¹ Признание некоммерческой организации связанной стороной по отношению к коммерческой структуре (её учредителю, собственнику и т.п.) в российском законодательстве однозначно не определен.