

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | | | | | На конец периода | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|-----------|--------------------------|---|-----------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| | | | На начало года | | Поступило | Выбыло | | убыток от обесценения | Переоценка | | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | наислено амортизации | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | |
| | | | | | | | | | | | | |
| Нематериальные активы - всего в том числе: | 5100 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | 5110 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5101 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5111 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5120 | - | - | - |
| в том числе: | 5121 | - | - | - |

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|------|-----------|----------------|---------------------|--|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5150 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| | 5170 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5161 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| | 5190 | за 2020г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5181 | за 2021г. | - | - | - | - | - |
| | 5191 | за 2020г. | - | - | - | - | - |



Руководитель
Вояк Елена Викторовна
(расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|-----------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2021г. | 7 078 358 | 4 187 916 | (335 420) | (547 361) | 10 353 493 |
| | 5250 | за 2020г. | 5 497 512 | 1 625 439 | (6 703) | (37 890) | 7 078 358 |
| Незавершенное строительство объекта (оч. 08.03) | 5241 | за 2021г. | 7 022 290 | 3 648 688 | (7 424) | (547 361) | 10 116 194 |
| | 5251 | за 2020г. | 5 379 076 | 1 667 807 | (6 703) | (37 890) | 7 022 280 |
| Оборудование к установке (оч. 07) | 5242 | за 2021г. | 96 068 | 321 564 | (327 996) | - | 49 625 |
| | 5252 | за 2020г. | 118 436 | 34 954 | 97 323 | - | 56 068 |
| Приобретение объектов основных средств (оч. 04) | 5243 | за 2021г. | - | 217 674 | - | - | 217 674 |
| | 5253 | за 2020г. | - | - | - | - | - |

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

| Наименование показателя | Код | за 2021г. | за 2020г. |
|--|------|-----------|-----------|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | 87 | 53 |
| в том числе: | | | |
| Система видеонаблюдения | 5261 | 87 | 53 |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего | 5270 | - | - |
| в том числе: | | | |
| | 5271 | - | - |

2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | 18 722 | 18 569 | 18 487 |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | 546 795 | - | - |
| Основные средства, переданные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) | 5286 | 48 010 | - | - |
| | 5287 | - | - | - |



Руководитель МКУ «МКЦ-Девелопмент»
Вовк Елена Викторовна
(расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|---|------|-----------|--------------------------|----------------------|-----------|--------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| | | | На начало года | | Поступило | выбыло (погашено) | | накопленная поправка | накопленная поправка до номинальной |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная поправка | | первоначальная стоимость | накопленная поправка | первоначальная стоимость | накопленная поправка |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5311 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | |
| | 5302 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5312 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2021г. | - | - | 402 410 | (355 056) | - | 47 354 | - |
| | 5315 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | |
| займы, предоставленные ООО "ТЕХНОГРАД НОРД" | 5306 | за 2021г. | - | - | 62 410 | (15 056) | - | 47 354 | - |
| | 5316 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |
| депозитный вклад | 5307 | за 2021г. | - | - | 340 000 | (340 000) | - | - | - |
| | 5317 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Финансовых вложений - Итого | 5300 | за 2021г. | - | - | 402 410 | (355 056) | - | 47 354 | - |
| | 5310 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |

3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего | 5321 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| займы, предоставленные ООО "ТЕХНОГРАД НОРД" | 5325 | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5326 | 47 354 | - | - |
| | 5329 | - | - | - |



 Руководитель Вовк Елена Викторовна (подпись)

 22 апреля 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | | Изменения за период | | | | | На конец периода | | |
|--|------|-----------|----------------|---|----------------------|-----------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------------|--|----------------|---|----------------------|---|
| | | | субе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | субе-стоимость | резерв под снижение стоимости | убыток от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (выдачей) | субе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| Запасы - всего: | 5400 | за 2021г. | 357 656 | - | 357 656 | 659 393 | (453 445) | - | - | X | 513 574 | - | 513 574 | - |
| | 5420 | за 2020г. | 284 168 | - | 284 168 | 144 941 | (71 452) | - | - | X | 357 658 | - | 357 658 | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2021г. | 311 341 | - | 311 341 | 578 026 | (414 564) | - | - | | 476 803 | - | 475 803 | - |
| | 5421 | за 2020г. | 232 805 | - | 232 805 | 110 936 | (32 200) | - | - | | 311 341 | - | 311 341 | - |
| Готовая продукция | 5402 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2021г. | 24 877 | - | 24 877 | 19 863 | (8 543) | - | - | | 36 186 | - | 36 186 | - |
| | 5423 | за 2020г. | - | - | - | 30 277 | (5 400) | - | - | | 24 877 | - | 24 877 | - |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2021г. | 21 438 | - | 21 438 | - | (19 863) | - | - | | 1 575 | - | 1 575 | - |
| | 5424 | за 2020г. | 51 562 | - | 51 562 | - | (30 124) | - | - | | 21 438 | - | 21 438 | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2021г. | - | - | - | 10 365 | (10 365) | - | - | | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2020г. | - | - | - | 3 727 | (3 727) | - | - | | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2021г. | - | - | - | 109 | (109) | - | - | | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | | - | - | - | - |
| | 5407 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | | - | - | - | - |
| | 5427 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | | - | - | - | - |

4.2. Запасы в залого

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|--|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5441 | - | - | - |
| в том числе: | 5445 | - | - | - |
| | 5446 | - | - | - |



Воск Елена Викторовна
(подпись)

22 апреля 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| 5. Дебиторская и кредиторская задолженность | | | | | | | | | | | | | | |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|--|-----------|----------------------------------|------------------------|---|---|-------------------------------|---|----------|
| 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности | | | | | | | | | | | | | | |
| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | | | | | |
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | описание на финансовый результат | восстановление резерва | перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2021г. | - | - | 31 420 | - | (1 352) | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2021г. | - | - | 31 420 | - | (1 352) | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5504 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие | 5505 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| | 5525 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2021г. | 894 566 | (79 551) | 591 344 | - | (481 506) | - | 1 268 | - | - | 18 | 1 124 687 | (79 282) |
| | 5530 | за 2020г. | 405 935 | (39 801) | 800 164 | 114 | (11 648) | - | (39 750) | - | - | - | 994 566 | (79 551) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2021г. | 5 653 | - | 1 100 | - | (2 311) | - | - | - | - | - | 4 442 | - |
| | 5531 | за 2020г. | 404 | - | 5 201 | - | (42) | - | - | - | - | - | 5 653 | - |
| Авансы выданные | 5512 | за 2021г. | 865 167 | (79 551) | 537 762 | - | (457 213) | - | - | - | - | - | 945 716 | (79 282) |
| | 5532 | за 2020г. | 375 900 | (39 801) | 500 126 | 1 | (10 860) | - | (39 750) | - | - | 18 | 865 167 | (79 551) |
| Прочие | 5513 | за 2021г. | 123 747 | - | 52 481 | 114 | (746) | - | - | - | - | - | 123 747 | - |
| | 5533 | за 2020г. | 29 541 | - | 94 837 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5514 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5534 | за 2020г. | 994 566 | (79 551) | 622 773 | - | (402 858) | - | 1 268 | X | - | 18 | 1 154 764 | (79 282) |
| Итого | 5520 | за 2020г. | 405 935 | (39 801) | 800 164 | 114 | (11 648) | - | (39 750) | X | - | - | 994 566 | (79 551) |

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | | | На 31 декабря 2020 г. | | |
|--|------|-------------------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | 260 883 | 182 600 | 258 762 | 178 211 | 258 160 | 218 379 |
| в том числе: | | | | | | | |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | - | - | 610 | 610 | 28 | 28 |
| расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат) | 5542 | 260 883 | 182 600 | 256 883 | 178 601 | 256 883 | 218 351 |
| прочая | 5543 | - | - | 1 268 | - | 1 268 | - |
| | 5544 | - | - | - | - | - | - |

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Уменьшения за период | | | период из которого в дебиторской задолженности | период из которого в дебиторской задолженности | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|--|--|--------------------------|
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделкам, операциям) | применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашения | спасения на финансовый результат | краткосрочную задолженность | |
| Долговая кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2021г. | 6 886 513 | 3 748 652 | 396 344 | (20 000) | - | - | 10 861 508 |
| | 5571 | за 2020г. | 4 715 750 | 1 901 578 | 274 822 | (5 746) | - | - | 6 886 513 |
| в том числе: | | | | | | | | | |
| кредиты | 5552 | за 2021г. | 434 948 | 1 595 052 | 5 746 | (20 000) | - | - | 1 860 000 |
| | 5572 | за 2020г. | - | 434 948 | - | (5 746) | - | - | 434 948 |
| | 5553 | за 2021г. | 6 451 565 | 2 183 600 | 386 344 | - | - | - | 9 031 508 |
| | 5573 | за 2020г. | 4 715 759 | 1 466 730 | 269 076 | - | - | - | 6 451 565 |
| займы | 5554 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5555 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5575 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2021г. | 127 411 | 44 492 | 117 231 | (236 711) | - | 18 | 172 705 |
| | 5580 | за 2020г. | 63 479 | 74 872 | - | (10 936) | - | - | 127 411 |
| в том числе: | | | | | | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2021г. | 106 107 | 11 721 | - | (98 314) | - | - | 19 514 |
| | 5581 | за 2020г. | 41 528 | 73 057 | - | (6 456) | - | - | 106 107 |
| авансы полученные | 5562 | за 2021г. | - | 8 715 | - | - | - | - | 8 715 |
| | 5582 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2021г. | 447 | 3 166 | - | (4) | - | - | 3 609 |
| | 5583 | за 2020г. | 991 | 190 | - | (734) | - | - | 447 |
| кредиты | 5564 | за 2021г. | - | - | - | (117 231) | - | - | - |
| | 5584 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2021г. | 20 856 | 20 887 | - | (21 162) | - | 18 | 20 864 |
| | 5586 | за 2020г. | 20 858 | 1 643 | - | (1 747) | - | - | 20 858 |
| | 5567 | за 2021г. | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5587 | за 2020г. | - | - | - | - | - | - | - |
| Итого | 5550 | за 2021г. | 7 013 924 | 3 793 144 | 513 875 | (266 711) | - | - | 11 064 213 |
| | 5570 | за 2020г. | 4 719 234 | 1 976 560 | 274 822 | (16 682) | - | - | 7 013 924 |

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|---------------------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Всего | 5590 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | - | - | - |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | - | - | - |
| | 5594 | - | - | - |



Вова Елена Викторовна
(подпись)

27 апреля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2021г. | за 2020г. |
|---|------|-----------|-----------|
| Материальные затраты | 5610 | 34 825 | 6 269 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 4 299 | 808 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 1 284 | 229 |
| Амортизация | 5640 | 2 600 | 2 503 |
| Прочие затраты | 5650 | 2 228 | 170 |
| Итого по элементам | 5660 | 45 236 | 9 989 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | - | - |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | - |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5690 | 45 236 | 9 989 |

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель Вовк Елена Викторовна
(расшифровка подписи)

22 апреля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2021 г. | На 31 декабря 2020 г. | На 31 декабря 2019 г. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Полученные - всего | 5800 | 3 820 943 | 1 270 407 | - |
| в том числе: | | | | |
| Поручительства по договорам поставок (счет 008) | 5801 | 3 704 636 | - | - |
| Поручительства по договорам поставок (счет 008) | 5802 | 41 933 | - | - |
| Ипотека недвиж. имущ. по договорам поставок (счет 008) | 5803 | 67 951 | - | - |
| Залог имущества по договорам поставок (счет 008) | 5804 | 6 424 | - | 158 126 |
| Банковская гарантия по договорам поставок (счет 008) | 5810 | 3 224 870 | 3 334 870 | - |
| Выданные - всего | | | | |
| в том числе: | | | | |
| Залог зем. участка и объекта НДС по дог. ДУ-ЦВ-730000/2020/00061 от 18.02.2021 БАНК "ВТБ" ПАО | 5811 | 3 224 870 | 3 224 870 | - |
| Банковская гарантия в обеспечение обязательств по НДС за 3 квартал 2020 г. | 5812 | - | 110 000 | - |



Вояк Елена Викторовна
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

22 апреля 2022 г.

9. Государственная помощь

| Наименование показателя | Код | за 2021г. | | за 2020г. | |
|------------------------------------|------|----------------|-----------------|-------------------|---------------|
| | | На начало года | Получено за год | Возвращено за год | На конец года |
| Получено бюджетных средств - всего | 5900 | | | | |
| в том числе: | | | | | |
| на текущие расходы | 5901 | | | | |
| на вложения во внеоборотные активы | 5905 | | | | |
| | | за 2021г. | | | |
| | | за 2020г. | | | |
| Бюджетные кредиты - всего | 5910 | | | | |
| | 5920 | | | | |
| в том числе: | | за 2021г. | | | |
| | 5921 | за 2020г. | | | |



Вовк Елена Викторовна
(расшифровка подписи)

23 апреля 2022 г.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах Часть 2 (текстовая часть) ООО «МКЦ-Девелопмент» за 2021 год

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями разд. VI ПБУ 4/99 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других ПБУ, а также представляется иная информация, необходимая для реальной оценки финансового положения Организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2021 год (п. 24 ПБУ 4/99, ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ, Письмо Минфина России от 09.01.2013 N 07-02-18/01).

Данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность. Причина составления исправленной бухгалтерской отчетности – детализация отдельных показателей.

1. Общие сведения об Организации

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «МКЦ-Девелопмент» (далее по тексту «Организация» или «Общество») (сокращенное наименование ООО «МКЦ-Девелопмент») создано 01.12.2006 г. в результате реорганизации путем преобразования Закрытого Акционерного Общества «МКЦ-РосЕвроДевелопмент».

Его учредителем является: Общество с ограниченной ответственностью «Агроком Холдинг».

ОКОГУ –

Форма собственности 16 «Частная собственность»

1.2. Уставный капитал Организации составляет: 1578701 тыс.руб.

распределение долей: 100% принадлежит ООО «Агроком Холдинг».

| № п/п | Фамилия, имя, отчество (наименование) | Документ, удостоверяющий личность (сведения о регистрации) | Место жительства (нахождения)/ почтовый адрес | Размер доли в уставном капитале (%) | Номинальная Стоимость доли (руб.) | Обременение |
|-------|--|--|---|-------------------------------------|-----------------------------------|---|
| 1. | Общество с ограниченной ответственностью «Агроком Холдинг» | Лист записи ЕГРЮЛ от 07.08.2017г. ГРН 1176196037313 | 344002, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 170/84, корпус литер Ж, комната 9-10-11 | 100 | 1 578 700 796,69 | Договор залога доли в уставном капитале Общества № 61/204-Н/61 от 2020-7-834 от 31.12.2020г. Залогодержатель: БАНК ВТЕ (ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО) ГРН записи в залоге 2216100150506 |

| | | | | | | |
|--|--|--|-------|------|------------------|-----------------|
| | | | | | | от 05.03.2021г. |
| | | | Итого | 100% | 1 578 700 796,69 | |

Действующей редакцией Устава Общества является Устав, утвержденный Решением единственного участника б/н от «04» августа 2020 года. Новая редакция Устава зарегистрирована 19.08.2020 г. Иные изменения в Устав Общества за период с регистрации новой редакции Устава по дату составления настоящих Пояснений не вносились.

1.3. Организация зарегистрирована по адресу: 344021 г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 115

Фактический адрес Организации: 344021 г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 115.

1.4. Общество не имеет филиалов и представительств.

1.5. Данные о государственной регистрации Организации:

ОГРН 1023102904288, ИНН 6163082392, КПП 616301001.

1.6. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 005730319, дата выдачи 01.12.2006 г.;

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 61, номер 005780679, дата выдачи 01.12.2006 г.

Общество является членом Саморегулируемой организации Союз «Строители Ростовской области» (ОГРН – 1086100005001, номер и дата реестровой записи о внесении сведений о СРО в Реестр саморегулируемых организаций: 111 от 14.12.2009 года, регистрационный номер записи: СРО-С-111-14122009) на основании Решения о приеме в члены саморегулируемой организации № 563 от 07.08.2020 года, регистрационный номер в Реестре саморегулируемой организации - 656, что подтверждается выпиской из реестра членов Саморегулируемой организации Союз «Строители Ростовской области» № 588 от 07.08.2020 года.

1.7. Основными видами деятельности Организации являлись:

| | |
|----------|--|
| 71.12.2 | Основной: Деятельность заказчика-застройщика |
| 46.4 | Торговля оптовая непродовольственными потребительскими товарами |
| 46.5 | Торговля оптовая информационным и коммуникационным оборудованием |
| 46.6 | Торговля оптовая прочими машинами оборудованием и принадлежностями |
| 46.7 | Торговля оптовая специализированная прочая |
| 68.10.23 | Покупка и продажа земельных участков |
| 68.2 | Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом |
| 77.3 | Аренда и лизинг прочих машин и оборудования и материальных средств |

1.8. Их доля в выручке фирмы за 2021 год составила:

| | | |
|---------|--|-------|
| 71.12.2 | Основной: Деятельность заказчика-застройщика | 19,1% |
| 46.4 | Торговля оптовая непродовольственными потребительскими товарами | 60,6% |
| 46.5 | Торговля оптовая информационным и коммуникационным оборудованием | 10,9% |
| 46.6 | Торговля оптовая прочими машинами оборудованием и принадлежностями | 1,2% |
| 46.7 | Торговля оптовая специализированная прочая | 3,4% |
| 68.2 | Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом | 2,0% |
| 77.3 | Аренда и лизинг прочих машин и оборудования и материальных средств | 2,8% |
| | ВСЕГО | 100% |

1.9. Средняя численность за 2021 год составила 43 человека.

1.10. Дочерние и зависимые Организации: не имеет.

1.11. Органы управления:

Единоличный исполнительный орган:

| | | |
|-----------------------|--|-----------------------------------|
| Вовк Елена Викторовна | Генеральный (единоличный исполнительный общества) директор орган | С 05.03.2019г. по настоящее время |
|-----------------------|--|-----------------------------------|

Совет директоров избран Решением единственного участника от 21.07.2021 г.:

| | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Трофимов Владимир Ильич | Председатель Совета директоров |
| Горшков Дмитрий Сергеевич | Член Совета директоров |
| Сапотницкий Сергей Валентинович | Член Совета директоров |
| Татанова Лидия Валентиновна | Член Совета директоров |
| Ткаченко Алла Александровна | Член Совета директоров |

1.12. Уставный капитал ООО «МКЦ-Девелопмент» в размере 1578701 тыс.руб. полностью оплачен.

1.13. Чистые активы ООО «МКЦ-Девелопмент» по состоянию на 31.12.2021 г. составляют 1778024 тыс.руб.

1.14. Бухгалтерский учет в Организации осуществляется отделом бухгалтерского учета под руководством главного бухгалтера с применением программного обеспечения 1С: Предприятие 8.3., начисление заработной платы и страховых взносов осуществляется в программе 1С:ЗУП 8.3.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) ведется в валюте Российской Федерации - в рублях. Документирование имущества, обязательств и иных фактов хозяйственной деятельности, ведение регистров бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности осуществляется на русском языке.

2. Учетная политика и её изменения

2.1. Основа составления

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету, Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными актами РФ, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Для ведения бухгалтерского учета Организация сформировала учетную политику, предполагающую имущественную обособленность и непрерывность деятельности организации.

Изменения, существенно влияющие на бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в учетную политику Общества на 2021 год не вносились, также не было необходимости корректировки бухгалтерской отчетности за периоды, предшествовавшие отчетному. В 2021 году продолжала действовать Учетная политика в целях бухгалтерского и налогового учета, утвержденная приказом по Организации № 128 от 29.12.2018 года.

Существенные отступления от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики и применение альтернативных способов ведения бухгалтерского учета – отсутствовали.

Существенные отступления от норм ПБУ 4/99 при формировании бухгалтерской отчетности отсутствовали.

Факты неприменения правил бухгалтерского учета в случаях, когда они не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности Организации в отчетном году отсутствовали.

Изменения учетной политики в части применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы» не оказывают существенного влияния на финансовое положение Организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств. Существенность указанного влияния определена Организацией самостоятельно в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010)», утвержденным Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 г № 63н. В связи с этим, ретроспективный перерасчет показателей бухгалтерской отчетности не производился.

Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности (ПБУ 4/99) определен в размере 10%.

Изменения учетной политики на 2022 год

В учетную политику Организации внесены изменения, применяемые с 01.01.2022 года:

| | |
|------------------------------------|---|
| Причина изменения учетной политики | С 01.01.2022 года станут обязательными для применения следующие четыре новых федеральных стандарта: - 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»; |
|------------------------------------|---|

| | |
|---|---|
| | <p>- 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете»;</p> <p>- 6/2020 «Основные средства»;</p> <p>- 26/2020 «Капитальные вложения».</p> <p>Изменение учетной политики обусловлено первым применением данных нормативно-правовых актов.</p> |
| Содержание изменения учетной политики | <p>Закреплен перспективный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», уточнен перечень объектов учитываемых в составе основных средств. Организация будет принимать к учету активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, с учетом его стоимостного критерия, если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.</p> <p>Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.</p> <p>По каждому договору аренды организация на 31 декабря 2021 года одновременно признает право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль, данное обстоятельство раскрыто в Учетной политике на 2022 г.</p> |
| Порядок отражения последствий изменения учетной политики в бухгалтерской отчетности | <p>Закреплен перспективный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2021 «Капитальные вложения».</p> <p>Организация ретроспективно не отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».</p> |

2.3. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Досрочное применение с 2021 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», действующие с 2022 года, не применялось.

В первоначальную стоимость ОС не включается сумма оценочных обязательств на их демонтаж и утилизацию, так как оценить расходы на возникновение обязательств на демонтаж и утилизацию основных средств при их ликвидации не представляется возможным.

Амортизация основных средств по отдельным группам объектов ОС (п. 32 ПБУ 6/01) начисляется линейным способом.

Коэффициенты ускоренной амортизации не применялись.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации (количества смен), естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта (например, срок аренды).

Переоценка основных средств в проверяемом периоде не производилась.

Ремонт основных средств отражался путем включения всей суммы фактических затрат на ремонт в состав расходов текущего периода.

Затраты на проведение модернизации основных средств, приведшей к изменению характеристик основного средств, включаются в первоначальную стоимость основного средства. В 2021 году осуществлена модернизация системы видеонаблюдения, первоначальная стоимость которой увеличена на 87 тыс.руб.

ОС, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами (п. 32 ПБУ 6/01) нет.

Перечень основных средств, предназначенных исключительно для предоставления Организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода и учитываемых в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе доходных вложений в материальные ценности:

| Наименование ОС | Первоначальная стоимость на 31.12.2020 г., тыс.руб. | Первоначальная стоимость на 31.12.2021 г., тыс.руб. |
|---|---|---|
| Пароконвектомат UNOX XEVC-2011-EIR (аренда ООО «АДМ Бизнес Юг») | 472 | 472 |
| Машина посудомоечная туннельная МПТ-1700-01 Левая (Волжск) (аренда ООО «АБМ Бизнес Юг») | 251 | 251 |
| Комплекс нежилых помещений (аренда ООО "Аврора") в объекте МКЦ | | 4805 |
| Комплекс нежилых помещений (аренда ИП Плужников) в объекте МКЦ | | 541990 |
| Итого: | 723 | 547518 |

Информация о первоначальной стоимости объектов ОС, поступлении, выбытии и суммах начисленной амортизации указана в табличных пояснениях п. 2.1.

2.3. Нематериальные активы

Нематериальных активов в 2020 и 2021 годах в Организации нет.

2.4. Поисковые затраты

Поисковых затрат в 2020 и 2021 годах в Организации нет.

2.5. НИОКР

НИОКР в 2020 и 2021 года в Организации нет.

2.6. Финансовые вложения

В 2020 г. финансовых вложений нет.

В 2021 г. классификация финансовых вложений:

- краткосрочные займы, предоставленные ООО «ТЕХНОГРАД НОРД» в рамках договоров займа № 101/21 от 13.08.2021 г. и № 108/21 от 19.08.2021 г. Выдано 62410 тыс.руб., погашено 15056 тыс.руб. Доход от финансовых вложений по краткосрочным займам 1612 тыс.руб.;

- депозитные счета (вклады) в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» ПАО «ВТБ-БАНК» в 2021 году, поступило 340000 тыс.руб., погашено 340000 тыс.руб. Доход от финансовых вложений в виде депозитных вкладов 1529 тыс.руб.

Расчет оценки предоставленных займов по дисконтированной стоимости не осуществляется.

Способы оценки финансовых вложений при их выбытии по группам (видам) (п. 42 ПБУ 19/02): оцениваются по первоначальной стоимости каждой выбывающей из приведенных единиц бухгалтерского учета финансовых вложений.

Информация о наличии и движении финансовых вложений указана в табличных пояснениях в. 3.1., 3.2.

2.7. Незавершенное строительство

Инвестиционный актив: Международный Конгрессный Центр «Хаятт Ридженси Ростов Дон-Плаза» в г. Ростове-на-Дону по ул. Большая Садовая, 121 (далее по тексту «МКЦ»). Строительство осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU 61310000-6621-1 от 26 марта 2008 года со сроком действия до 30.12.2021 года.

Использование товарных знаков «Хаятт Ридженси» регулируется следующими соглашениями: «Рамочное соглашение «Хаятт Ридженси» от 16.03.2010 года», «Сублицензионное соглашение об использовании товарных знаков и о предоставлении НОУ ХАУ от 16.03.2010 года» с компанией с ограниченной ответственностью «Хаятт Интернэшнл (Европа, Африка, Ближний Восток)» и «Соглашение об использовании интеллектуальной собственности управляемой гостиницы от 31.10.2021 года» с Корпорацией Хаятт

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 61-310-662109-2021 от 04.10.2021 г. С октября 2021 года продолжается доведение объекта МКЦ до состояния, пригодного к эксплуатации, а именно: выполняются отделочные, пуско-наладочные работы и работы по оснащению отеля и установке оборудования. Часть объекта, используемая для предоставления во временное владение и пользование, введена в эксплуатацию и зарегистрирована.

22.04.2022

Информация о первоначальной стоимости, затратах на строительство и других изменениях в незавершенном строительстве указана в табличных пояснениях п. 2.2.

Капитальные вложения в незавершенное строительство отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам Организации. Общехозяйственные расходы ежемесячно распределяются пропорционально прямым затратам на строительство объекта (сч. 08.03) и прямым затратам на другие виды деятельности (сч. 20) и относятся к соответствующим видам деятельности.

Авансы, выданные генеральному подрядчику, связанные с выполнением капитальных вложений, по договору генерального подряда № 3/19 от 11.02.2019 года, в бухгалтерском балансе отражены в составе прочих оборотных активов:

- на 31.12.2021 г. – в сумме 53147 тыс.руб.;

- на 31.12.2020 г. – в сумме 93918 тыс.руб..

2.8. Материально-производственные запасы, готовая продукция, товары

Досрочное применение с 2020 года ФСБУ 5/2019 "Запасы", действующего с 2021 года не осуществлялось.

Способ отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы»: перспективный.

Оценка материально-производственных запасов при приобретении осуществляется по фактической себестоимости.

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости по всем группам (видам).

Стоимостный лимит признания активов объектами ОС (п. 5 ПБУ 6/01): предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, и в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью не более 40 000 рублей учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Учет спецодежды в порядке учета МПЗ.

Единовременное списание стоимости спецодежды, срок эксплуатации которой не превышает 12 месяцев, производится

Способ расчета стоимости товаров при отпуске - по средней себестоимости;

Информация о стоимости материально-производственных запасов на начало и конец 2021 года и об изменении за отчетный период указана в табличных пояснениях п. 4.1.

2.9. Резерв по снижению стоимости МПЗ

В результате инвентаризации МПЗ, находящихся без движения в Организации более 12 месяцев до отчетной даты, не выявлено морально устаревших, потерявших полностью или частично свои первоначальные свойства, либо имеющих тенденцию снижения текущей рыночной стоимости на отчетную дату запасов.

Резерв под обесценение (снижение стоимости) материально-производственных запасов в 2021 году не формировался.

2.10. Незавершенное производство

Незавершенное производство в Организации отсутствует.

2.11. Признание дохода

Выручка от оказания услуг строительного контроля, технического заказчика, консультационных услуг в области строительства и ремонта, продажи покупных товаров, материалов и сдачи имущества в аренду, признаваемая для целей бухгалтерского учета по мере продажи товаров/оказания услуг покупателям и заказчикам и предъявления им расчетных документов, отражена в «Отчете о финансовых результатах» за минусом налога на добавленную стоимость.

Выручка от продажи товаров и оказания услуг признавалась для целей налогообложения по методу начисления.

Доходом Организации от обычных видов деятельности признаны доходы:

| Виды доходов | 2020 год, тыс.руб | 2021 год, тыс.руб. |
|---|-------------------|--------------------|
| От продажи товаров и материалов | 6259 | 32629 |
| От оказания услуг (тех.заказчик, стройконтроль, консультационные) | 1964 | 8185 |
| От сдачи имущества в аренду | 906 | 2083 |
| ВСЕГО | 9129 | 42897 |

Все остальные доходы (доходы от реализации материалов, полученных при демонтаже строительных конструкций, курсовые разницы при пересчете обязательств, выраженных в иностранной валюте, отклонение курса продажи/покупки иностранной валюты, компенсация расходов по коммунальным услугам и др.) признаются прочими доходами.

2.12. Порядок признания расходов

Расходом Организации от обычных видов деятельности признаны расходы:

| Виды расходов | 2020 год, тыс.руб | 2021 год, тыс.руб. |
|---|-------------------|--------------------|
| От продажи товаров и материалов | 6259 | 34623 |
| От оказания услуг (тех.заказчик, стройконтроль, консультационные) | 1186 | 5716 |
| От сдачи имущества в аренду | 2503 | 4650 |
| ВСЕГО | 9948 | 44989 |

Порядок признания коммерческих и управленческих расходов (п. 20 ПБУ 10/99):

Коммерческие расходы признаются полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности и отражаются по Дт. Счета 90.07 «Расходы на продажу» в корреспонденции по счетам 44.02 «Коммерческие расходы».

Управленческие расходы признаются полностью в отчетном году. В связи с осуществлением Обществом не только деятельности заказчика-застройщика по строительству инвестиционного актива, но и деятельности по оказанию услуг технического заказчика сторонней Организации, общехозяйственные расходы, отраженные на счете 26, распределялись между видами деятельности в порядке, предусмотренном Учетной политикой Организации – списание по окончании месяца на

счета 90.08 и 08.03 пропорционально доле прямых затрат по всем видам деятельности. Общехозяйственные расходы, отнесенные в Дт. Счета 90.08. «Управленческие расходы» в 2021 году составили 138 тыс.руб., в 2020 году - 21 тыс.руб.

Себестоимость услуг и продаж в 2021 году составила 45236 тыс.руб., в 2020 году - 9969 тыс.руб. Информация о затратах на производство (расходы на продажу) указаны в табличных пояснениях п. 6.

Порядок списания расходов будущих периодов: постепенно в пределах срока использования актива на счета учета затрат в зависимости от целей и направлений использования актива (счета 08.03, 20, 26).

Прочими расходами являются расходы, связанные с реализацией материалов, полученных при демонтаже строительных конструкций, создание резерва сомнительной задолженности, услуги банка по системе «клиент-банк», курсовые разницы при пересчете обязательств, выраженных в иностранной валюте, отклонение курса продажи/покупки иностранной валюты, штрафы, подарки сотрудникам и их детям, пени по хоз.договорам и др.)

Курсовые разницы при пересчете обязательств, выраженных в иностранной валюте, в Отчете о финансовых результатах показаны в развернутом виде для целей детального раскрытия информации для различных пользователей бухгалтерской отчетности

2.13. Порядок определения величины оценочных резервов

Порядок определения величины оценочных обязательств (п. 17 ПБУ 8/2010) в связи с предстоящей оплатой отпусков работников: величина оценочного обязательства рассчитывается на конец каждого отчетного месяца. Сумма ежемесячных отчислений для формирования оценочного обязательства по оплате отпусков рассчитывается по следующей формуле:

$$\begin{array}{l} \text{Сумма ежемесячных отчислений для форми-} \\ \text{рования оценочного} \\ \text{обязательства по оплате} \\ \text{отпусков} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Фактическая сумма расходов} \\ \text{на оплату труда, начисленная} \\ \text{по всем работникам за} \\ \text{отчетный месяц с учетом} \\ \text{страховых взносов} \end{array} * \% \text{ отчислений (8,33)}$$

Сумма ежемесячных отчислений для формирования оценочного обязательства по оплате отпусков рассчитывается путем умножения базовых начислений за месяц на установленный процент отчислений в размере 8,33%ю

Сумма накопленного оценочного обязательства по оплате отпуска по состоянию на 31 декабря 2021 составляет сумму оценочного обязательства, рассчитанную по каждому работнику исходя из количества заработанных и не отгулянных им дней отпуска в 2021 году, умноженных на среднедневной заработок за 2021 год, рассчитанный по каждому работнику.

Информация об оценочных обязательствах отражена в табличных пояснениях п. 7 «Оценочные обязательства».

2.14. Порядок определения резервов сомнительных долгов

Резерв по сомнительной задолженности создается на основании предложений, представленных экспертной комиссией, созданной приказом руководителя Организации. Задачей экспертной комиссии является ранжирование дебиторской задолженности по срокам возникновения, выделение дебиторов, по которым резервы начисляются в

индивидуальном порядке, определение степени платежеспособности контрагента, а также установление наличия встречных обязательств.

Начисление резервов по сомнительным долгам и их использование отражается в бухгалтерском учете один раз в год по состоянию на отчетную дату - 31 декабря.

Резерв не создается по задолженностям, просроченным менее чем на шесть месяцев, при условии отсутствия информации о признании должника банкротом.

Если экспертная комиссия оценивает, что задолженность, просроченная свыше шести месяцев, с высокой вероятностью будет погашена в ближайшее обозримое будущее, то по такой задолженности резерв не формируется.

При наличии судебного процесса по взысканию долгов с партнера размер отчислений в резерв определяется исходя из прогноза юридического отдела о вероятности принятия решения о взыскании долга и реальности его погашения (независимо от срока просрочки).

Исходя из принципа рациональности и в соответствии с ПБУ 21/2008, считаем целесообразным проводить только корректировку сформированного резерва.

Данный вариант работы с резервом позволит не завышать величину прочих доходов и расходов (не будет дополнительных оборотов по дебету и кредиту счета 91).

В 2020 году был создан резерв по сомнительной задолженности:

- по ООО «ГИПРОИВ» в размере 78382 тыс.руб.;
- по ООО «КЛМ-ГРУПП» в размере 1268 тыс.руб.

В 2021 году резерв по сомнительной задолженности по ООО «КЛМ-ГРУПП» в размере 1268 тыс.руб. погашен в результате возврата контрагентом давальческих материалов.

В отношении резерва по сомнительной задолженности по ООО «ГИПРОИВ» принято решение корректировку ранее сформированного резерва не производить, резерв сохранить в размере 78382 тыс.руб. (что составляет 30,5% от суммы задолженности) в связи с прогнозом юридического отдела и службы безопасности о реальности взыскания и погашения долга. Комиссией в отношении АО «ГИПРОИВ» применен индивидуальный подход к определению размера резерва, рассмотрены и учтены следующие факторы:

- общество является действующим предприятием, осуществляет текущую деятельность;
- общество не является банкротом;
- органы управления акционерным обществом исполняют свои полномочия, не отстранены от управления обществом;
- общество является участником тендеров и исполнителем договоров с крупными заказчиками;
- общество обладает имуществом, достаточным для погашения задолженности, в том числе обладает административным зданием кадастровый номер 50:12:00:0000:01:00, площадью 7220 кв.м. г. Мытищи, ул. Карла Маркса, 4 и иным движимым имуществом.

Обществом подано исковое заявление о взыскании с АО «ГИПРОИВ» задолженности в сумме 272 633 тыс.руб. (Арбитражный суд Ростовской области, дело А53-3068/22 505,01 руб. Исковое заявление принято Арбитражным судом Ростовской области к производству, назначено предварительное судебное заседание на 21 марта 2022 года.

Резерв по сомнительной задолженности в отдельной строке бухгалтерского баланса не отражается, дебиторская задолженность, показанная в строке 1230 бухгалтерского баланса, учтена за минусом суммы резерва по сомнительной задолженности.

2.15. Порядок учета государственной помощи

Государственная помощь обществу в 2021 году не оказывалась.

2.16. Перечень сегментов

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

2.17. Учет договоров строительного подряда

Договоров строительного подряда в Организации нет.

2.18. Применение ПБУ 18/02

Организация применяет ПБУ 18/02.

Отражение сумм отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства в Балансе отражается (п. 19 ПБУ 18/02) развернуто.

| Наименование показателя | 2020 год, тыс.руб. | | 2021 год, тыс.руб. | |
|---|--------------------|--------|--------------------|--------|
| | | 20% | | 20 % |
| Условный доход | +3628 | | - | - |
| Условный расход | -19867 | | -38459 | - |
| ПНР | | | -165 | - |
| ПНД | | | +399 | - |
| Текущий налог на прибыль (стр. 2410 Отчета о фин.результатах) | | -16239 | | -38225 |
| ОНО, в т.ч. | | 401977 | - | 539262 |
| по стоимости объекта в БУ и НУ | 1980770 | 396154 | 2495480 | 499096 |
| по стоимости вложений, ОС и материалов в БУ и НУ | 29115 | 5823 | 200830 | 40166 |
| ОНА, в т.ч. | | 422163 | | 381261 |
| по налоговым убыткам прошлых лет | 2080228 | 416046 | 2440687 | 488137 |
| по оценочным обязательствам | 1546 | 309 | 2333 | 467 |
| по разнице в стоимости внеоб.активов и ОС | 29040 | 5808 | 162275 | 32455 |

В 2021 году отражена постоянная разница в размере 823 тыс.руб., возникшая в прошлых отчетных периодах (2018 год) в связи с подачей корректирующей налоговой декларации по налогу на прибыль за 2018 год на уменьшение расходов и, соответственно, на уменьшение налогового убытка, повлекшая корректирование постоянного налогового расхода на 165 тыс.руб.

Изменений применяемых налоговых ставок по сравнению с предыдущим отчетным периодом нет.

2.19. Учет специальных фондов, добавочного капитала

Организация не создает специальных фондов.

В учете по состоянию на 31.12.2021 г. по счету 83, по строке 1350 бухгалтерского баланса отражен добавочный капитал за счет вкладов бывшего участника ООО «Феретти» в имущество, внесенных в 2013 – 2017 годы, с целью повышения чистых активов в размере 215000 тыс.руб.

2.20. Связанные стороны

Перечень связанных сторон:

- участники, бенефициары;
- основной управленческий персонал Организации;
- другие связанные стороны (аффилированные лица)

Основным управленческим персоналом Организации являются:

- генеральный директор;
- первый заместитель генерального директора – директор службы Заказчика;
- заместитель генерального директора по капитальному строительству – главный инженер;
- заместитель генерального директора по эксплуатации зданий и сооружений;
- заместитель генерального директора по финансам;
- заместитель генерального директора.

Бенефициарным владельцем/владельцами Организации является физическое лицо Саввиди Киряки Георгиевна (616389559320), лицо, которые прямо или через третьих лиц владеет долей более 25% в уставном капитале общества

Иные связанные стороны (аффилированные лица) за 2020 и 2021 гг.:

| № п/п | Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица | Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица) |
|-------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Общество с ограниченной ответственностью «ГРУППА АГРОКОМ» (ООО «ГРУППА АГРОКОМ») | Российская Федерация, г. Ростов-на-Дону |
| 2. | Общество с ограниченной ответственностью «Агроком Холдинг» (ООО «Агроком Холдинг») | Российская Федерация, г. Ростов-на-Дону |
| 3. | Общество с ограниченной ответственностью "Парк" (ООО «Парк») | РФ, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону |

| | | |
|-----|--|--|
| 4. | Общество с ограниченной ответственностью ООО "Форвард+" (ООО «Форвард+») | РФ, г. Ростов-на-Дону |
| 5. | Общество с ограниченной ответственностью "Мясокомбинат Ростовский" (ООО «Мясокомбинат Ростовский») | 344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 205 |
| 6. | Общество с ограниченной ответственностью «КАЗАЧКА» (ООО "КАЗАЧКА") | Россия, Ростовская обл., Аксайский район, 7 км севернее х. Маяковского, Литер А |
| 7. | Общество с ограниченной ответственностью "Ростовский колбасный завод- Тавр" (ООО «РКЗ-Тавр») | РФ, 344018, г. Ростов-на-Дону |
| 8. | Общество с ограниченной ответственностью "Тавр-имущественный комплекс" (ООО «Тавр-имущественный комплекс») | 344018, Россия, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 99 |
| 9. | Общество с ограниченной ответственностью "Халяль- Дон" (ООО "Халяль- Дон") | 347460, Ростовская обл., Зимовниковский р-н, п.Зимовники, ул. Насосная, 25 |
| 10. | Закрытое акционерное общество "Мясокомбинат Новороссийский" (ЗАО "Мясокомбинат Новороссийский") | 353907, Краснодарский край, г.Новороссийск, ул. Козлова,41 |
| 11. | Акционерное общество "Батайское" (АО «Батайское») | Российская Федерация, Ростовская область, Азовский район, п.Суходольск, ул. Центральная,9 |
| 12. | Общество с ограниченной ответственностью «Логистическая компания» (ООО «Логистическая компания») | 344055, г. Ростов-на-Дону, ул. Совхозная, д.2а, литер БИ, к.7. |
| 13. | Общество с ограниченной ответственностью «МИР ФИНАНСОВ» (ООО «МИР ФИНАНСОВ») | Российская Федерация, г. Москва |
| 14. | Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Аква-Дон» (ООО «Фирма «Аква-Дон») | 344064, г.Ростов-на-Дону, ул.Вавилова, 66 |
| 15. | Акционерное общество «Институт Проектпромвентиляция» (АО «Институт Проектпромвентиляция») | г.Ростов-на-Дону, ул.1-й Конной Армии,15а |
| 16. | Общество с ограниченной ответственностью «Клеоники» (ООО «Клеоники») | Ростовская область, г. Ростов-на-Дону |
| 17. | Акционерное общество «Красноармейская» (АО «Красноармейская») | 344002, г.Ростов-на-Дону, ул.Красноармейская, 170/84 |
| 18. | Акционерное общество «Нансена» (АО «Нансена») | 344010, г.Ростов-на-Дону, ул.Нансена, 160 |
| 19. | Общество с ограниченной ответственностью «Агропромышленный комплекс «21 век» (ООО "АПК «21 век») | 346751, Россия, Ростовская область, Азовский район, примерно в 350 м по направлению на запад от ориентира 1105-850 м а/м Дон М-4 |
| 20. | Общество с ограниченной ответственностью | Россия, Ростовская область, |

| | | |
|-----|--|---|
| | «Производственно-коммерческая фирма «Атлантис-Пак» (ООО ПКФ «Атлантис-Пак») | Аксайский район, х.Ленина |
| 21. | Общество с ограниченной ответственностью «Атлантис-Пак-имущественный комплекс» (ООО «АПИК») | 346703, РФ, Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина |
| 22. | Общество с ограниченной ответственностью «Утиный остров» (ООО «Утиный остров») | Россия, 346703, Ростовская область, Аксайский район, х.Ленина, ул.Онучкина, 72 |
| 23. | Общество с ограниченной ответственностью «МД» (ООО «МД») | РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону |
| 24. | Общество с ограниченной ответственностью «Донской осетр» (ООО «Донской осетр») | Россия, Ростовская область, Аксайский район, 7 км севернее х.Маяковского, литер А |
| 25. | Открытое акционерное общество "Ростовский завод гражданской авиации № 412" (ОАО "РЗГА № 412") | 344009, г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова, 282 |
| 26. | Общество с ограниченной ответственностью "АксайСтройПром" (ООО "АксайСтройПром") | 346703 Ростовская обл. Аксайский район, хутор Ленина, улица автомагистраль «Дон» 1080 км.+900 (восточный обход г. Ростов-на-Дону) |
| 27. | Общество с ограниченной ответственностью «Ростовское колесо обозрения» (ООО «РКО») | РФ, г. Ростов-на-Дону |
| 28. | Общество с ограниченной ответственностью "А-Прайм" (ООО "А-Прайм") | РФ, г. Ростов-на-Дону |
| 29. | Общество с ограниченной ответственностью SEVERLIO LIMITED (СЕВЕРЛИО ЛИМИТЕД) | Темпон, 30 Эгкоми, 2408, Никосия, Кипр |
| 30. | Открытое акционерное общество "Молочный комбинат "Ростовский" (ОАО "Ростмолкомбинат") | 344091, Российская Федерация, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, 243 |
| 31. | Общество с ограниченной ответственностью RF AIRPORT MANAGEMENT AND INVESTMENTS LIMITED (РФ Эйрпорт Менеджмент Энд Инвестментс Лимитед) | Клеопатрас, 13 Лакатамия, 2345 Никосия, Кипр |
| 32. | Общество с ограниченной ответственностью PELEGRINO LIMITED (ПЕЛЕГРИНО ЛИМИТЕД) | Темпон, 30 Эгкоми, 2408, Никосия, Кипр |
| 33. | Общество с ограниченной ответственностью (M.M.C.S. DIRECTOR LIMITED) M.M.C.S. ДАЙРЕКТОР ЛИМИТЕД | Клеопатрас, 13 Лакатамия, 2345 Никосия, Кипр |
| 34. | Общество с ограниченной ответственностью NOSENCO LIMITED (НОСЕНКОР ЛИМИТЕД) | Темпон, 30 Эгкоми, 2408, Никосия, Кипр |
| 35. | Общество с ограниченной ответственностью SERENIACO LIMITED (СЕРЕНИАКО ЛИМИТЕД) | Темпон, 30 Эгкоми, 2408, Никосия, Кипр |
| 36. | Закрытое акционерное общество "Донская девелоперская компания" (ЗАО "ДДК") | 344072, г.Ростов-на-Дону, пр.40-летия Победы, 2а |
| 37. | Atlantis-Pak Properties B.V. ("АТЛАНТИС ПАК | 5015BM, Нидерланды, г. |

| | | |
|-----|--|--|
| | ПРОПЕРТИЗ БИ. ВИ") | Тилбург, ул. Жюль Верневег, д.76 |
| 38. | Macedonia Palace A.O (АО Македония Пэлас) | ул. М. Асиас 1, Салоники, Греция |
| 39. | Atlantis-Pak Deutschland (Атлантик-Пак Дойчланд Гмбх) | Принценаллее, 7, Дюссельдорф, 40549, Германия |
| 40. | ATLANTIS-PAK SERVICE s.r.o (ATLANTIS-PAK SERVICE, ООО) | Носачицка 1512,274 01 Сланы |
| 41. | «PREMIUM RESORT DEVELOPMENT АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ И ТУРИСТИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ» (PREMIUM RESORT DEVELOPMENT) | г.Афины, ул. Колокотрони 1, 105 62 |
| 42. | Общество с ограниченной ответственностью ATLANTIS-PAK POLSKA SPOLKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOSCIA (Atlantis-Pak Polska Sp. z o.o.) | ул. Мокотовска, 4/6, офис - , город Варшава, код 00-641, почта Варшава, страна ПОЛЬША |
| 43. | ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЦИОНАЛЬНО- КУЛЬТУРНАЯ АВТОНОМИЯ ГРЕКОВ РОССИИ (ОО ФНКА ГРЕКОВ РОССИИ) | 117312, г.Москва, ул.Вавилова, д.9а, корпус 20 |
| 44. | РЕГИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КУЛЬТУРНО- ПРОСВЕТИТЕЛЬСКОЕ ОБЩЕСТВО ДОНСКИХ И ПРИАЗОВСКИХ ГРЕКОВ "ТАНАИС" (РОО КУЛЬТУРНО- ПРОСВЕТИТЕЛЬСКОЕ ОБЩЕСТВО ДОНСКИХ И ПРИАЗОВСКИХ ГРЕКОВ "ТАНАИС") | 344000, г.Ростов-на-Дону, ул.Красноармейская, 170 |
| 45. | "БЛАГОТВОРИТЕЛЬНЫЙ ФОНД И.И. САВВИДИ" | 344002, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛ. КРАСНОАРМЕЙСКАЯ, Д.170/84 |
| 46. | Общество с ограниченной ответственностью "Медицинское страховое общество "Панацея" ООО МСО "Панацея" | 344013, г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова,39 |
| 47. | Общество с ограниченной ответственностью "Панацея-Фарм 1" (ООО "Панацея - Фарм 1) | 344012, г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, 43 (нежилое помещение) |
| 48. | Общество с ограниченной ответственностью «Гранд Отель Дон» (ООО «Гранд Отель Дон») | РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону |
| 49. | Общество с ограниченной ответственностью "КВИН" (ООО "КВИН") | РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону |
| 50. | Общество с ограниченной ответственностью "РОСТОВ-АРТ" (ООО "РОСТОВ-АРТ") | Российская Федерация, г.Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 122 |
| 51. | Общество с ограниченной ответственностью "АРТЕМИДА-ДОН" (ООО «АРТЕМИДА-ДОН») | Ростовская область, город Волгодонск |
| 52. | Общество с ограниченной ответственностью "Частная охранная организация "Армада" (ООО "ЧОО "Армада") | РФ, 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 170 |

| | | |
|-----|---|--|
| 53. | Общество с ограниченной ответственностью "Частная охранная организация "Атлантис-Щит" (ООО "ЧОО "Атлантис-Щит") | Россия, 346703, Ростовская область, Аксайский район, хутор Ленина, ул. Онучкина, 72 |
| 54. | Акционерное общество "Атлантис-Пак Франция" (АО "Атлантис-Пак Франция") | Париж 75013, бул. Пор-Руаяль 35 |
| 55. | Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ДОН-ПЛАЗА» (ООО «УК «ДОН-ПЛАЗА») | РФ, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону |
| 56. | Частное акционерное общество «ПентоПак» | Украина, 08300, г.Борисполь, ул.Браварская, 5 |
| 57. | Общество с ограниченной ответственностью COSTERAM HOLDINGS LIMITED (КОСТЕРАМ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД) | Тарсоу, 14, Алсоуполи, 2305, Никосия, Республика Кипр |
| 58. | Дочернее предприятие Атлантис-Пак Украина | г.Киев, ул.Гарматная, 2 |
| 59. | Общество с ограниченной ответственностью «АГРОКОМ - Ставрополь» (ООО «АГРОКОМ - Ставрополь») | РФ, г. Ставрополь |
| 60. | Общество с ограниченной ответственностью «Управление недвижимостью» (ООО «Управление недвижимостью») | РФ, г. Ростов-на-Дону |
| 61. | Общество с ограниченной ответственностью «Марсель» (ООО «Марсель») | РФ, г. Ростов-на-Дону |
| 62. | Общество с ограниченной ответственностью «Атлантис-Пак Алабуга» (ООО «Атлантис-Пак Алабуга») | Российская Федерация, Республика Татарстан, Елабужский район, территория ОЭЗ «Алабуга» |
| 63. | Общество с ограниченной ответственностью «Золотовское» | Ростовская область, Семикаракорский район, ст-ца Новозолотовская |
| 64. | Общество с ограниченной ответственностью «Премиум Отель Ростов» (ООО «Премиум Отель Ростов») | г.Ростов-на-Дону |
| 65. | Общество с ограниченной ответственностью «Пако» (ООО «Пако») | г. Ростов-на-Дону |
| 66. | Общество с ограниченной ответственностью «ОЛИМПИК ДРИМ» (ООО «ОЛИМПИК ДРИМ») | 129110, г.Москва, проспект Олимпийский, дом 16, строение 5 |
| 67. | Общество с ограниченной ответственностью «Алюминко» (ООО «Алюминко») | РФ, г. Ростов-на-Дону |
| 68. | Общество с ограниченной ответственностью «Эллада» (ООО «Эллада») | Ростовская область, г.Ростов-на-Дону |
| 69. | Общество с ограниченной ответственностью «ВЕЛЛ-ГРУПП» (ООО «ВЕЛЛ-ГРУПП») | Ростовская область, г.Ростов-на-Дону |
| 70. | Общество с ограниченной ответственностью «ВЕЛЛГРУПП» (ООО «ВЕЛЛГРУПП») Ростовская область, г.Ростов-на-Дону | Ростовская область, г.Ростов-на-Дону |
| 71. | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ГРУППА КОМПАНИЙ "БИЗНЕС РЕШЕНИЯ" (ООО ГК «БИЗНЕС РЕШЕНИЯ») | Ростовская область, г.Ростов-на-Дону |

| | | |
|------|--|----------|
| 72. | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АВВ СОЛЮШЕНС" (ООО «АВВ СОЛЮШЕНС») | г.Москва |
| 73. | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФРЭЙМ ИМПОРТ" (ООО"ФРЭЙМ ИМПОРТ") | г.Москва |
| 74. | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФРЭЙМ МОСКОВ РИТЕЙЛ" (ООО ООО "ФРЭЙМ МОСКОВ РИТЕЙЛ") | г.Москва |
| 75. | ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭВИМЕРИЯ» (ООО «ЭВИМЕРИЯ») | г.Москва |
| 76. | Саввиди Иван Игнатьевич | - |
| 77. | Саввиди Киряки Георгиевна | - |
| 78. | Саввиди Георгис Иванович | - |
| 79. | Саввиди Яна Юрьевна | - |
| 80. | Саввиди Андрей Георгиевич | - |
| 81. | Сапотницкий Сергей Александрович | - |
| 82. | Вовк Елена Викторовна | - |
| 83. | Зайченко Сергей Александрович | - |
| 84. | Неркина Рита Александровна | - |
| 85. | Шаповалов Александр Григорьевич | - |
| 86. | Аношенков Михаил Григорьевич | - |
| 87. | Разоренов Александр Альбертович | - |
| 88. | Пашков Владимир Валентинович | - |
| 89. | Переpletчиков Игорь Дмитриевич | - |
| 90. | Майкл Иоанну | - |
| 91. | Георгиос Георгиу | - |
| 92. | Гончарова Мария Александровна | - |
| 93. | Шапошников Андрей Владимирович | - |
| 94. | Ковалев Андрей Валерьевич | - |
| 95. | Непокульчицкий Илья Владимирович | - |
| 96. | Эстрин Владимир Владимирович | - |
| 97. | Усачева Лариса Борисовна | - |
| 98. | Гришин Дмитрий Павлович | - |
| 99. | Климова Алена Александровна | - |
| 100. | Лозовой Владлен Анатольевич | - |
| 101. | Поплавский Александр Владимирович | - |
| 102. | Донец Сергей Михайлович | - |
| 103. | Донец Эдуард Сергеевич | - |
| 104. | Шерстюков Андрей Викторович | - |
| 105. | Параскевич Михаил Михайлович | - |
| 106. | Чепенко Максим Павлович | - |
| 107. | Горшков Дмитрий Сергеевич | - |
| 108. | Ткаченко Алла Александровна | - |
| 109. | Трофимов Владимир Ильич | - |
| 110. | Островерхова Галина Ивановна | - |
| 111. | Ленский- Сегаль Рудольф Владимирович | - |
| 112. | Бабичев Андрей Геннадьевич | - |

| | | |
|------|--------------------------------|---|
| 113. | Татанова Лидия Валентиновна | - |
| 114. | Дежендуян Эльмира Владимировна | - |
| 115. | Дежендуян Рубен Сергеевич | - |
| 116. | Никонов Дмитрий Викторович | - |
| 117. | Франкопулос Ирина Генриковна | - |
| 118. | Михайлова Наталья Сергеевна | - |

2.21. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерии определения существенности ошибок 10% искажение показателя бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Метод исправления ошибок: красное сторно.

2.22. Иные способы учетной политики

Критерии существенности для отражения событий после отчетной даты: Существенным событием после отчетной даты считается событие, в результате которого происходит изменение статьи баланса более чем на 10 %.

В 2021 году в Организации отсутствуют:

- договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами. (пп. "в" п. 19 ПБУ 9/99).
- не примененные способы ведения бухгалтерского учета, установленные федеральными стандартами учета

В 2021 году Организация, не отступала от установленных п. п. 7 и 7.1 ПБУ 1/2008 правил формирования учетной политики.

2.23. Иные подходы к формированию бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерский баланс:

Отражение в бухгалтерском балансе вложений в нематериальные активы:

включается в показатель "Нематериальные активы" и отражается обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель «Нематериальные активы».

В 2021 года нематериальных активов в Организации нет.

Отражение в бухгалтерском балансе незавершенных капитальных вложений:

Величина незавершенных капитальных вложений в объекты, которые впоследствии будут приняты к учету на счете 01, включается в показатель строки «Основные средства» и отражается обособленно по одной из строк, расшифровывающих показатель строки «Основные средства»

Отражение в бухгалтерском балансе авансов, выданных при строительстве объектов основных средств:

В разд. I "Внеоборотные активы" баланса (Письмо Минфина России от 24 января 2011 г. № 07-02-18/01) по строке 1190 "Прочие внеоборотные активы".

Отражение в бухгалтерском балансе сырье, МПЗ и активы, используемых для создания внеоборотных активов:

В разд. I "Внеоборотные активы" баланса по строке 1150 "Основные средства" отражены МПЗ и активы, завершённые монтажом на объекте строительства;
В разд. 2 «Оборотные активы» баланса по строке 1210 «Запасы» отражены МПЗ и активы на складах Организации;

В бухгалтерском балансе выданные (полученные) авансы отражаются за минусом принятого к вычету (начисленного) НДС (Письмо Минфина от 09.01.2013 г. № 07-02-18/01).

Отражение в бухгалтерском балансе расходов будущих периодов:

Расходы будущих периодов в бухгалтерском балансе отражаются по строке 1260 в разделе II «Оборотные активы»

Внутри разделов распределение осуществляется следующим образом (Таблица *):

Таблица *

| Расходы, учитываемые как РБП | Суть расхода и порядок его учета | Строка в отчетности (подстрока – если сумма существенная) |
|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Компьютерные программы, лицензии, приобретенные для использования (не рассматриваем оплату периодических платежей и приобретение исключительных прав на программное обеспечение) | Это права пользования объектами интеллектуальной собственности нематериальными активами. Сумма фиксированного разового платежа за пользование НМА отражается как расходы будущих периодов на счете 97 и списывается в течение срока действия договора (или срока использования ПО, лицензии) | Строка 1260 «Прочие оборотные активы» разд. II баланса - величина 7082 тыс.руб. |
| Расходы, связанные со страхованием имущества и строительных рисков (авансы) | Это имущественное страхование по договорам добровольного страхования имущества и строительно-монтажных работ отражается на счете 76.01 и списывается в течение срока действия договора.» | Строка 1260 «Прочие оборотные активы» разд. II баланса – величина 5907 тыс.руб. |

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в Бухгалтерском балансе учтены следующие виды активов:
- остатки денежных средств в кассе и на расчетных счетах;

Подходы, применяемые Организацией для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений
Организация считает денежными эквивалентами:
- денежные документы (билеты, сертификаты и др. ценные бумаги);

Отчет о финансовых результатах

Способ отражения в отчетности прочих доходов и расходов развернуто. (п. 21.2 ПБУ 10/99, п. 18.2 ПБУ 9/99).

Доходы и расходы отражены в целом по всем видам деятельности;

Отчет о движении денежных средств (п. 23 ПБУ 23/2011):

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) Организация отражает без учета НДС.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС:

- полученные в составе поступлений от покупателей (заказчиков);
- перечисленные в составе платежей поставщикам (подрядчикам);
- уплаченные в бюджетную систему РФ;
- возвращенные из бюджета.

В Отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы платежей поставщикам и подрядчикам и возвраты по различным причинам (в связи с изменением условий договоров, возврат излишне перечисленных денежных средств и другие причины) от поставщиков и подрядчиков ранее перечисленных денежных средств. Таюже свернуто показана уплата госпошлин (прочие налоги и сборы) и возвраты ранее уплаченных госпошлин по решениям арбитражных судов.

В отчете о движении денежных средств суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и суммы удержанного НДФЛ по текущим операциям, отражаются, в том числе в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по группе статей «в связи с оплатой труда».

Отчет о целевом использовании средств:

Формируется кассовым методом начислений. Показатели для заполнения отчета о целевом использовании средств в 2021 году отсутствуют.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:

Формируются в табличной и текстовой форме.

Сопутствующая информация

Дополнительная информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности – отсутствовала.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности

3.1. Оценка структуры баланса

На 31.12.2021 г валюта баланса Организации составляет 13384173 тыс. руб.

Структура актива на 31.12.2021 г. представляет следующее:

Внеоборотные активы – 11676880 тыс. руб. или 87,24 %;
Оборотные активы – 1707293 тыс. руб., или 12,76%.

Структура пассива на 31.12.2021 г. представляет следующее:

Капитал и резервы – 1778024 тыс. руб. или 13,28 %;
Долгосрочные обязательства – 11430771 тыс. руб., или 85,41 %
Краткосрочные обязательства – 175379 тыс. руб., или 1,31 %

3.2. Нематериальные активы, НИОКР, незавершенные капитальные вложения в НМА, НИОКР.

Нематериальные активы в Организации отсутствуют.

22.04.2022

3.3. Основные средства

Движение основных средств и доходных вложений в течение отчетного года по основным группам (поступление, выбытие и т.п.), а также данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по основным средствам приведены в таблице 2.1.

Данные об изменении стоимости основных средств, по которой они приняты к бухгалтерскому учету (достройка, дооборудование, реконструкция, частичная ликвидация и переоценка объектов) приведены в таблице 2.3.

Объекты ОС, не подлежащие амортизации, (п. 32 ПБУ 6/01):

- земельный участок 7727 кв.м. стоимостью 48 016 тыс. руб. (п. 17 ПБУ 6/01);
- земельный участок 917 кв.м. стоимостью 36961 тыс.руб. (п. 17 ПБУ 6/01);
- а также следующие объекты основных средств с нулевой остаточной стоимостью: трансформаторная подстанция КТПН-400/6/04кВ, серверные пулы № 1 и 2, система электроснабжения серверов, стенд «Обратный отсчет», копировальное устройство МФУ KM FS-6525MFP и широкоформатный принтер HP Designjet T520 36in;

Переоценка объектов ОС в 2021 году не производилась.

- договоры на приобретение ОС, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами, не заключались;

Сроки полезного использования устанавливаются приказами по Организации с учетом кодов ОКОФ.

Объекты арендованных ОС, числящиеся за балансом:

| Наименование ОС | Стоимость(по цене арендной платы) на 31.12.2021 г., тыс.руб. | Стоимость (по цене арендной платы) на 31.12.2020 г., тыс.руб. |
|---|--|---|
| Земельный участок 984 кв.м. | 17982 | 17982 |
| Нежилое помещение, используемое под склад по адресу: ул. Нансена, 160/168 | 310 | 230 |
| Офисные помещения по адресу: ул. Большая Садовая, 115 | 271 | 271 |
| Офисные помещения по адресу: ул. Красноармейская, 170 | 68 | 86 |
| Нежилое помещение, используемое под склад по адресу: пр. Шолохова, 282 | 91 | |
| Итого: | 18722 | 18569 |

3.4. Незавершенные капитальные вложения

Расшифровка незавершенных капитальных вложений представлена в Табл. 2.2 "Незавершенные капитальные вложения".

3.5. Доходные вложения в материальные ценности

Расшифровка доходных вложений в материальные ценности представлена в Табл. 2.1.

3.6. Финансовые вложения

Краткосрочные финансовые вложения (сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2021 г составили: 47354 тыс.руб.

Расшифровка наличия и движения финансовых вложений представлена в табл. 3.1.

В Организации отсутствовали финансовые вложения, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

Проверка на обесценение не выявила наличия устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений. Резерв под обесценение не формировался.

Дебиторская задолженность по предоставленным займам не признана сомнительной, резерв сомнительных долгов в части выданных займов не формировался.

3.7. Запасы

Расшифровка статьи запасы в балансе представлена в табл. 4.1. Пояснений.

Резерв по снижению стоимости МПЗ на 31.12.2021 года не создавался.

Авансы в связи с приобретением, созданием запасов составляют на 31.12.2021 г. 658989 тыс.руб. (п. 45 ФСБУ 5/2019).

3.8. Дебиторская задолженность

Долгосрочная дебиторская задолженность в сумме 30077 тыс.руб. представляет собой:
- задолженность покупателей по отгруженной продукции с рассрочкой платежа более чем на 12 месяцев в соответствии с условиями договоров поставки:

| Контрагент | Реквизиты договора | Срок погашения | Сумма задолженности, руб. |
|----------------------|-----------------------------|------------------|---------------------------|
| ИП Плужников М.А. | МКС-167/21 от 26.11.2021 г. | до 25.11.2023 г. | 29892,00 |
| ООО «Фирма Аква-Дон2 | МКС-62/20 от 11.11.2020 г. | до 11.11.2023 г. | 185,00 |

Краткосрочная дебиторская задолженность в сумме 1046404 тыс. руб. представляет собой:

- авансы, выданные поставщикам и подрядчикам в сумме 867434 тыс. руб., за вычетом НДС (135391 тыс.руб. по счету 76 ВА), в том числе авансы в связи с приобретением, созданием запасов в сумме 658989 тыс.руб.;
- задолженность покупателей в сумме 4442 тыс. руб.
- прочие дебиторы в сумме 174528 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность по поставщикам и подрядчикам отражена по строке 12302 в общей сумме 34519 тыс.руб. с выделением в том числе: долгосрочной в размере 30077 тыс.руб., и краткосрочной в размере 4442 тыс.руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5.1.Пояснений.

Резерв сомнительных долгов на 31.12.2021 года составлял 78282 тыс.руб, и образовался за счет признания просроченной следующей дебиторской задолженности:

| Контрагент | Дата образования | Срок погашения | Сумма задолженности, тыс. руб. | Сумма резерва, тыс. руб. |
|--------------|---------------------|----------------|--------------------------------|--------------------------|
| АО «ГИПРОИВ» | 15.02-15.05.2018 г. | 01.07.2019 г. | 256883,00 | 78282,00 |

ООО «МКЦ-Девеломпент» не планирует осуществлять деятельность по оказанию услуг гостиниц, кафе и ресторанов.
 На 31.12.2021 г. в составе задолженности, учитываемой по дебету сч. 60, числятся следующие авансовые платежи под приобретение оборудования, запасов и т.п., которые в дальнейшем будут реализованы ООО «ПРЕМИУМ ОТЕЛЬ РОСТОВ» - управляющей организации гостиницы ХАЯТТ РИДЖЕНСИ РОСТОВ, например:

| Контрагент | Договор | Сальдо на 31.12.2021 г., руб. |
|--------------------|---|-------------------------------|
| Леди прима ТД ООО | Договор на изг-ие, поставку, монтаж текст.изделий МКС-33/21 от 19.04.2021 | 14 417 903,22 |
| ГЕС КОМПАНИ ООО | Доп.согл. № 4,10,11 от 31.12.2020 к договору МКС-22/20 от 29.05.2020 | 104 593 908,45 |
| ГЕС КОМПАНИ ООО | Доп.согл. № 6,12,14,17 к договору МКС-22/20 от 29.05.2020 | 282 484 110,35 |
| ЛАСВИТ ООО | Договор на изг-ние, поставку и установку1-082020 от 21.08.2020 | 24 475 099,12 |
| ТЕХНОВАР ООО | Договор поставки № МКС-136/21 от 28.09.2021 Спец. 5 | 21 122 594,47 |
| ТЕХНОВАР ООО | Договор поставки № МКС-136/21 от 28.09.2021 Спец. 7 | 9 424 926,55 |
| ТЕХНОГРАД НОРД ООО | Договор 76/17 от 20.03.2018 | 140 007 925,17 |
| ТЕХНОГРАД НОРД ООО | Договор МКС-17/20 от 24.04.2020 | 12 252 178,53 |
| ФАЙНАРТ ЕСИ ООО | Договор МКС-30/21 от 13.04.2021 Спец. ESI-025 от 24.06.2021 | 13 789 401,03 |
| ФАЙНАРТ ЕСИ ООО | Договор МКС-30/21 от 13.04.2021 Спец. ESI-049 от 04.10.2021 | 7 647 324,02 |
| ФАЙНАРТ ЕСИ ООО | Договор МКС-30/21 от 13.04.2021 Спец. ESI-051 от 29.10.2021 | 67 419 028,87 |
| ФАЙНАРТ ЕСИ ООО | Договор МКС-30/21 от 13.04.2021 Спец. ESI-052 от 08.11.2021 | 3 863 290,42 |
| ФАЙНАРТ ЕСИ ООО | Договор МКС-30/21 от 13.04.2021 Спец. ESI-053 от 08.11.2021 | 7 146 806,93 |
| ФАЙНАРТ ЕСИ ООО | Договор МКС-30/21 от 13.04.2021 Спец. ESI-054 от 08.11.2021 | 3 750 150,71 |
| ЭЧ А ЭС ООО | Договор № HRS/HTT/7296-S/MКС-70/21 от 18.06.2021 | 7 871 997,83 |

3.9. Прочие оборотные активы

По строке «Прочие оборотные активы» представлено:

- расходы будущих периодов в сумме 12989 тыс.руб.
- НДС, перечисленный в бюджет РФ при перечислении средств нерезидентам, подлежащий возмещению после получения работ (услуг) в сумме 6024 тыс.руб.

3.10. Кредиты и займы

Долгосрочные заемные средства Организации (сроком погашения более 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2021 года составили 10891508 тыс. руб.

Краткосрочные заемные средства Организации (сроком погашения менее 12-ти месяцев после отчетной даты) на конец 2021 года составили 120000 тыс. руб.

Начисленные к уплате проценты по долгосрочным и краткосрочным заемным средствам, отражены обособлено в составе долгосрочной кредиторской задолженности по строке 14301 в сумме 1759089 тыс.руб.

Общая сумма заключенных договоров кредитов и займов составляет.
Долгосрочные 9904903 тыс. руб.

В бухгалтерской отчетности отражена задолженность в сумме фактически денежных средств, полученных по договору займа (кредитному договору) и не погашенных на 31.12.2021 г.

По состоянию на 31.12.2021 г Организацией выданы обеспечения в виде залога имущества на 3224870 тыс.руб. по залоговой стоимости, указанной в договоре залога.

Сроки погашения основных видов займов и кредитов (абз. 6 п. 17 ПБУ 15/2008)

| Вид заемного обязательства | Кредитор | Сумма задолженности, тыс. руб. | Срок погашения |
|----------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Займ | ООО «Агроком Холдинг» | 348784 | 31.12.2031 |
| Займ | ООО «Агроком Холдинг» | 3932195 | 31.12.2031 |
| Займ | ООО «Агроком Холдинг» | 2664917 | 30.06.2031 |
| Займ | ООО «Агроком Холдинг» | 326524 | 31.12.2031 |
| Кредит | ПАО БАНК ВТБ | 1980000 | График до 30.06.2027 г. |
| | в том числе: краткосрочный | 120000 | График до 31.12.2022 г. |

Сумма затрат по займам и кредитам, включенных в прочие расходы 1864 тыс.руб. и в стоимость инвестиционных активов (абз. 3, 4 п. 17 ПБУ 15/2008) 511711 тыс.руб.

3.11. Кредиторская задолженность

Долгосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2021 г. в сумме 10891508 тыс. руб. отражена в Бухгалтерском балансе в разделе IV «Долгосрочные обязательства» по строке 1410 и представляет долгосрочные кредиты и займы, информация по которым представлена в таблице 5.3. и пункте 3.10 настоящих пояснений.

Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2021 г. в сумме 172705 тыс. руб. отражена в Бухгалтерском балансе в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность» и представляет:
- займы в сумме 120000 тыс.руб.;
22.04.2022

- задолженность перед поставщиками в сумме 19514 тыс. руб.;
- авансы полученные в сумме 8718 тыс.руб., за вычетом НДС 1744 по счету 76 АВ;
- задолженность по налогам и сборам и внебюджетными фондами 3609 тыс. руб.
- прочие кредиторы 20864 тыс. руб., в том числе перед персоналом Организации 1072 тыс.руб.

Расшифровка данной статьи представлена в таблице 5.3. Пояснений.

3.12. Доходы будущих периодов

По состоянию на 31.12.2021 г доходы будущих периодов отсутствуют.

3.13. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы представляют собой выручку в сумме 42897 тыс. руб., в том числе по видам доходов информация представлена в п. 2.11. настоящих пояснений.

Расходы от осуществления данного вида деятельности составили 44989 тыс. руб., в том числе по видам расходов информация представлена в п. 2.12. настоящих пояснений.

Расшифровка расходов по элементам затрат представлена в табл. 6 Пояснений в сумме относящейся к расходам в части реализованных товаров (услуг).

Убыток от осуществления обычных видов деятельности составил 2339 тыс. руб.

3.14. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы составили 238128 тыс. руб.,

в т.ч.: по видам (если более 5%):

- положительные курсовые разницы при пересчете обязательств, выраженных в иностранной валюте 198077 тыс.руб.;
- доходы от уступки прав требования 26000 тыс.руб.;
- выручка от реализации прочего имущества и перевыставления затрат по коммунальным услугам (за минусом НДС) 12783 тыс.руб.

Прочие расходы составили 44769 тыс. руб.,

в т.ч.: по видам (если более 5%):

- отрицательные курсовые разницы при пересчете обязательств, выраженных в иностранной валюте 2140 тыс.руб.;
- расходы по реализации права требования 29170 тыс.руб.;
- расходы по реализации прочего имущества и перевыставления затрат по коммунальным услугам (за минусом НДС) 13102 тыс.руб.

Курсовые разницы при пересчете обязательств, выраженных в иностранной валюте, и прочие доходы и расходы от уступки прав требования в Отчете о финансовых результатах показаны в развернутом виде для целей детального раскрытия информации для различных пользователей бухгалтерской отчетности.

3.15. Налог на прибыль, Отложенный налог

Раскрытие информации о налоге на прибыль за 2021 год:

| Показатель | Сумма, тыс. руб. | Отражение в отчетной форме |
|---------------------------------|------------------|----------------------------|
| Бухгалтерская прибыль за период | 192297 | Строка 2300 ОФР |
| Убыток по данным налогового | -361281 | Строка 100 Декларация по |

| | | |
|-----------------------------|-------|--|
| учета | | налогу на прибыль |
| Налог на прибыль | 38225 | Строка 2410 ОФР |
| Текущий налог на прибыль | 0 | Строка 2411 ОФР, декларация по налогу на прибыль |
| Отложенный налог на прибыль | 38225 | Строка 2412 ОФР |

По итогам 2021 года Организация получила бухгалтерскую прибыль до налогообложения в размере 192297 тыс.руб., чистую прибыль в размере 153907 тыс.руб.

Прибыль для целей налогообложения составила 0 руб.

Начислен налог на прибыль 0 руб.

Раскрытие величин, объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения (п. 25 ПБУ 18/02):

Применяемые налоговые ставки: 20%.

Условный расход по налогу на прибыль: -38459 тыс.руб.

Постоянный налоговый расход (доход) -165/399 тыс.руб.

Изменения по счету 09 «Отложенные налоговые активы» за 2021 год составили: 521059 тыс.руб.

| Отложенные налоговые активы | Оборот за 2020 год, тыс. руб. | | Оборот за 2021 год, тыс. руб. | |
|-----------------------------|-------------------------------|----------|-------------------------------|----------|
| | возникло | погашено | возникло | погашено |
| Внеоборотные активы | 2181 | | 26649 | |
| Доходные вложения в МЦ | 7 | 7 | | |
| Основные средства | 2 | | | 2 |
| Оценочные обязательства | 65 | | 157 | |
| Расходы будущих периодов | 303898 | 265244 | | 38818 |
| Убыток текущего периода | 39893 | 39893 | 55930 | 55930 |
| Убытки прошлых лет | 38654 | 38654 | 110910 | |
| Всего: | 384700 | 343798 | 193647 | 94751 |

Изменения по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства» за 2021 год составили: 539262 тыс.руб.

| Отложенные налоговые обязательства | Оборот за 2020 год, тыс. руб. | | Оборот за 2021 год, тыс. руб. | |
|------------------------------------|-------------------------------|----------|-------------------------------|----------|
| | возникло | погашено | возникло | погашено |
| Внеоборотные активы | 55275 | 79 | 102943 | |
| Доходные вложения в МЦ | 7 | 11 | 34819 | 4 |
| Материалы | 2 | 2 | | 21 |
| Основные средства | 2237 | 287 | 66 | 516 |
| Всего: | 57521 | 380 | 137827 | 542 |

Иная информация, необходимая пользователям для понимания характера показателей, связанных с налогом на прибыль организаций и объясняющих взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения (п. 25 ПБУ 18/02): отсутствует.

В отношении сумм отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств применена одинаковая ставка налога на прибыль в размере 20%.

3.16. Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли

Сведения о начисленных участникам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения в 2021 году за предшествующий период: не начислялись.

Сведения о начисленных участникам дивидендах, а также данные о фондах специального назначения за 2021 год произошедших после 31.12.2021 года: не начислялись.

Вознаграждение (выплаты) членам Совета директоров и бенефициарным владельцам в 2021 году и в 2020 году не осуществлялись.

3.17. Информация о связанных сторонах

Связанные стороны

В отчетном (2021) году Организация оказывала услуги следующим связанным сторонам:

| Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.) | Виды операций (в том числе выданные поручительс тва, гарантии) | Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб. | Условия, сроки и форма расчетов | Стоимостной показатель по незавершенным операциям, тыс.руб. Сальдо расчетов на 31.12.2021 |
|---|--|---|---|--|
| 1. Основное Общество | | | | |
| ООО «АГРОКОМ ХОЛДИНГ» | оказание услуг ТЗ | 2930 | Денежными средствами по факту | Дт.зад-ть 311 |
| ООО «АГРОКОМ ХОЛДИНГ» | продажа товаров | 144 | Денежными средствами по факту | Дт.зад-ть 144 |
| 2. Иные связанные лица | | | | |
| ООО «ПАРК» | оказание услуг ТЗ | 33 | Денежными средствами по факту | Дт.зад-ть 33 |
| ООО «КАЗАЧКА» | оказание услуг ТЗ | 9 | Денежными средствами по факту | 0 |
| ООО «Тавр- имущественный комплекс» | оказание услуг ТЗ | 32 | Денежными средствами по факту | 0 |
| АО «Батайское» | оказание услуг | 215 | Денежными средствами по факту | 0 |
| АО «Батайское» | продажа товаров | 377 | Денежными средствами по факту | 0 |
| ООО «Фирма «Аква- Дон» | продажа товаров | 238 | Денежными средствами в рассрочку на 3 года | Дт.зад-ть 185 |
| АО «Красноармейская» | оказание услуг ТЗ | 3270 | Денежными средствами по факту | 0 |
| ООО «АПК «21 век» | оказание услуг ТЗ | 103 | Денежными средствами по факту | Дт.зад-ть 48 |
| ООО ПКФ «Атлантис- ПАК» | оказание услуг ТЗ | 2019 | Денежными средствами по факту | Дт.зад-ть 53 |
| ООО «ПКФ «Атлантис- ПАК» | продажа товаров | 4579 | Денежными средствами по факту | 0 |
| ОАО «РЗГА № 412» | оказание услуг ТЗ | 674 | Денежными средствами по факту | Дт.зад-ть 302 |
| ООО «УК «ДОН- ПЛАЗА» | оказание услуг ТЗ | 218 | Денежными средствами по факту | Дт.зад-ть 15 |

В отчетном (2021) году Организация получала услуги у следующих связанных сторон:

| Связанная сторона Наименование Организации (Ф.И.О.) | Виды операции (в том числе полученные поручительст ва, гарантии) | Объем операций, Стоимостной показатель, тыс. руб. | Условия, сроки и форма расчетов | Стоимостной показатель по незавершенным операциям Сальдо расчетов на 31.12.2020 |
|---|--|---|--|--|
| 1. Основное Общество | | | | |
| ООО «АГРОКОМ ХОЛДИНГ» | Аренда офиса | 3259 | Денежными средствами факту по | Кр.зад-ть 271 |
| ООО «АГРОКОМ ХОЛДИНГ» | покупка зем.уч-ка | 36939 | Денежными средствами факту по | 0 |
| ООО «АГРОКОМ ХОЛДИНГ» | покупка товаров | 274 | Денежными средствами факту по | 0 |
| ООО «АГРОКОМ ХОЛДИНГ» | займы | 2183600 | Денежными средствами до 2031 года | 7272420 |
| ООО «АГРОКОМ ХОЛДИНГ» | % по займам, начисление | 396344 | Денежными средствами до 2031 года | 1759089 |
| 2. Иные связанные лица | | | | |
| ООО «ГРАНД ОТЕЛЬ ДОН» | услуги | 5 | Денежными средствами факту по | 0 |
| ООО «ГРУППА АГРОКОМ» | услуги | 2241 | Денежными средствами факту по | 138 |
| АО «КРАСНОАРМЕЙСК АЯ» | Аренда офиса | 1135 | Денежными средствами предоплате по | 0 |
| ООО «МД» | Покупка товара | 3 | Денежными средствами факту по | 0 |
| АО «НАНСЕНА» | Аренда складов | 3110 | Денежными средствами факту по | 58 |
| ООО «ЧОО «Армада» | Услуги охраны | 150 | Денежными средствами факту по | 150 |
| ОАО «РЗГА № 412» | Аренда склада | 633 | Денежными средствами факту по | 91 |
| ООО «РКЗ-Тавр» | Покупка товара | 4 | Денежными средствами факту по | 4 |

Сделки со связанными сторонами за предшествующий (2020) год:

В предшествующем (2020 году) Организация оказывала услуги следующим связанным сторонам:

| Наименование организации | Виды операций | Объем операций за 2020 г., тыс.руб. | Стоимостная оценка на 31.12.2020 г., тыс.руб. | Условия сроки завершения расчетов |
|-----------------------------|---------------------|---|--|--|
| ООО «АГРОКОМ ХОЛДИНГ» | Займы, получение | 1 466 730 | 5 088 820 | 2031 г. |

| | | | | |
|-----------------------------|--|---------|-----------|--|
| ООО «АГРОКОМ ХОЛДИНГ» | Проценты на сумму займов, начисление | 269 076 | 1 362 745 | Единовременно с возвратом займов в 2031 г. |
|-----------------------------|--|---------|-----------|--|

Вознаграждение основному управленческому персоналу

Вознаграждение основному управленческому персоналу (п.12 ПБУ 11/2008) за 2021 год составило:

| Наименование, должность (если раскрывается) | Вид выплат | Сумма, тыс. руб. |
|--|---|------------------|
| Краткосрочные вознаграждения (подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты) | | |
| Основной управленческий персонал | Оплата труда за отчетный период | 7573 |
| | Начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды | 2127 |
| | Оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде | 294 |
| | Оплата Организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала | 0 |
| | Иное вознаграждение (дивиденды, и т.д.) | 0 |
| Долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты | | |
| Основной управленческий персонал | Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (вносы) Организации по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности) | 0 |
| | Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе | 0 |
| | Иные долгосрочные вознаграждения | 0 |
| | ИТОГО | 9994 |

3.19. Изменение оценочных значений

В 2021 году происходило следующее изменение признанных оценочных значений:

| Вид оценочного значения | На 01.01.2021 года, тыс. руб. | На 31.12.2021 года, тыс. руб. | Изменение | Причина изменения |
|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------|-------------------|
| Гр. 1 | Гр. 2 | Гр. 3 | Гр. 4= Гр.3-Гр.2 | Гр 5 |
| Резерв сомнительных долгов | 1547 | 2333 | 786 | |

Содержание изменения оценочного значения, повлиявшего на бухгалтерскую отчетность за данный отчетный период (п. 6 ПБУ 21/2008):
- рост количества неотгулянных отпусков у высокооплачиваемых сотрудников в связи с производственной необходимостью нахождения на рабочем месте по причине завершения строительства и подготовки к вводу в эксплуатацию объекта капитального строительства;

- увеличение численности за счет приема новых сотрудников в связи с вводом в штат отдела по эксплуатации зданий и сооружений;
- рост заработной платы, в том числе за счет выплаты производственной премии, оказавшей влияние на размер средней заработной платы для расчета отпускных.

3.20. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах и их изменении

Условные обязательства

По состоянию на 31.12.2021 года в Организации отсутствовали условные обязательства, по которым вероятно уменьшение экономических выгод (п.25 ПБУ 8/2010).

Условные активы

По состоянию на 31.12.2021 года в Организации отсутствовали условные активы, по которым вероятно поступление экономических выгод (п.27 ПБУ 8/2010).

Оценочные обязательства

Расшифровка оценочных обязательств представлена в таблице 7 Пояснений.

3.21. Информация об участии в совместной деятельности

Организация в 2021 году не участвовала в совместной деятельности.

3.22. Государственная помощь

Организация в течение 2021 года не получала государственную помощь.

3.23. Информация по отчетным сегментам

Организация, как не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010).

3.24. Информация по прекращаемой деятельности

В Обществе отсутствуют какие-либо намерения и операции в отношении прекращения хозяйственной деятельности. По итогам годовой бухгалтерской отчетности руководство ООО «МКЦ-Девелопмент» провело оценку непрерывности деятельности организации на период 12 месяцев после отчетной даты. Оценка включала в себя рассмотрение деятельности: следующих аспектов

- обязательства по Договору генерального подряда № 3/19 от 11.02.2019 г. с Энергопроект Високоградня А.О. Белград» выполняются в установленные сроки;
- получено Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 61-310-662109-2021 от 04.10.2021;
- решены вопросы финансирования реализации проекта строительства "Объекта" путем заключения договоров займа с ООО "Агроком Холдинг";
- обеспечено финансирование вопросов по оснащению строящегося объекта оборудованием, мебелью путем выплаты авансовых платежей под будущие поставки;
- отсутствует просроченная кредиторская задолженность, финансовые обязательства Общество выполняет в срок;

Таким образом, оценка непрерывности деятельности подтверждает способность ООО "МКЦ-Девелопмент" продолжать непрерывно свою деятельность в период, составляющий не менее 12 месяцев, начиная с отчетной даты 31.12.2021 года.

Прекращаемые операции (п. 27 ПБУ 4/99)

Информация о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99): прекращаемые операции отсутствовали.

Прекращаемая деятельность (ПБУ 16/02)

Раскрытие информации по прекращаемой деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг

Организацией не принималось решение о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

Раскрытие информации о прекращении использования долгосрочных активов к продаже

Организацией не принималось решение о прекращении использования долгосрочных активов к продаже, к которым относятся основные средства и иные внеоборотные активы, в связи с решением об их продаже и по которым имеется подтверждение того, что возобновлять их использование не предполагается, а также материальные ценности, остающиеся от выбытия внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, если Организация не классифицирует такие ценности как запасы (п. п. 4, 10.1 ПБУ 16/02).

3.25. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

3.26. Движение денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов (п. 22 ПБУ 23/2011) по состоянию на 31.12.2021 г.:

Касса – остатка денежных средств нет;

Расчетные счета – сводный остаток по всем счетам 47124 тыс.руб.

Информация об остатках на начало и конец года и о движении денежных средств в разрезе видов потоков представлены в Отчете о движении денежных средств за январь-декабрь 2021 г.

Возможности привлечь дополнительные денежные средства (п. 24 ПБУ 23/2011) по состоянию на отчетную дату имеются.

Денежные средства (или их эквиваленты), имеющиеся по состоянию на отчетную дату, доступны для использования Организацией.

Денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций по каждому отчетному сегменту (пп. "в" п. 25 ПБУ 23/2011) расшифрованы в Отчете о движении денежных средств за январь-декабрь 2021 г.

3.27. Долевое строительство

Общество не является участником договоров долевого строительства.

3.28. Информация об исправленных существенных ошибках

Существенных ошибок прошлых отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде (пп. 1 п. 15 ПБУ 22/2010) нет.

3.29. Чрезвычайные факты

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2021 году отсутствовали.

3.30. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте (абз. 2 п. 22 ПБУ 3/2006):

- отраженные на счете 91.01 (прочие доходы) – 314 тыс.руб.;

- отраженные на счете 91.02 (прочие расходы) – 99 тыс.руб.

Величина курсовых разниц, образовавшихся по операциям пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в рублях (абз. 3 п. 22 ПБУ 3/2006):

- отраженные на счете 91.01 (прочие доходы) – 197763 тыс.руб.

- отраженные на счете 91.02 (прочие расходы) – 2041 тыс.руб.

Курсовых разниц, зачисленных на счета бухгалтерского учета, отличные от счета учета финансовых результатов Организации (абз. 4 п. 22 ПБУ 3/2006), нет.

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный ЦБ РФ на отчетную дату, используемый для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов или обязательств, подлежащей оплате в рублях, законом или соглашением сторон:

| Наименование валюты | На 31.12.2021, руб. | На 31.12.2020, руб. | На 31.12.2019, руб. |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Доллар США | 74,2926 | 73,8757 | 61,9057 |
| Евро | 84,0695 | 90,6824 | 69,3406 |
| Фунт стерлингов | 100,0573 | 100,0425 | 89,3406 |

Иные валюты для пересчета выраженной в иностранной валюте стоимости активов или обязательств в Организации не применялись.

3.31. Допущение непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года и продолжалась до конца 2021 года, предполагает различные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая различного рода ограничения (карантин, изоляция, ограничение на проведение собраний и встреч, транспортные ограничения).

В этот же период курс рубля по отношению к основным мировым валютам также существенно не снизился, а по отношению к евро – укрепился. Указанные обстоятельства могут влиять на бизнес-процессы Организации, однако достоверная оценка влияния и последствий указанных обстоятельств на данный момент затруднительна к прогнозированию.

Руководство уверено, что Организация будет способна продолжать свою деятельность в будущем, и не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности.

3.32. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты в полной осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Существенные события после отчетной даты отсутствовали.

3.33. Информация о рисках хозяйственной деятельности Организации

Хозяйственная деятельность Организации подвержена потенциально существенным следующим рискам.

Группы рисков:

Рыночные риски
Кредитные риски
Риски ликвидности
Правовые риски
Страновые и региональные, репутационные риски и т.д.

Рыночные риски

Рыночный риск представляет собой риск изменения справедливой стоимости финансовых инструментов в результате колебания рыночных цен. Рыночный риск оценивается как несущественный.

Кредитные риски

Кредитный риск представляет собой риск понесения убытков вследствие невыполнения контрагентами обязательств по договорам поставок, по которым перечислены авансовые платежи.

Для целей управления кредитным риском осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности по расчетам с контрагентами. Дебиторская задолженность обеспечена третьими лицами поручительствами или залога имущества на 3752984 тыс.руб.

Максимальный кредитный риск на отчетную дату эквивалентен балансовой стоимости каждого класса финансовых активов. В отношении задолженности, на 31 декабря 2021 г. присутствуют индикаторы, указывающие на то, что некоторые контрагенты (ООО «ГИПРОИВ») не погасят свою задолженность. По контрагенту ООО «ГИПРОИВ» с целью уменьшения риска невозврата задолженности создан резерв сомнительной задолженности в размере 78283 тыс. руб.

Риски ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои финансовые обязательства при наступлении срока их погашения. Общество осуществляет контроль за состоянием ликвидности. Общество использует процедуры бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы удостовериться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Руководство осуществляет постоянный мониторинг прогнозируемых и фактических денежных потоков и анализирует графики погашения финансовых активов и обязательств.

Правовые риски

Общество осуществляет внешнеэкономическую деятельность в ограниченном количестве и взаимодействует с иностранными контрагентами только в целях получения консультационных услуг при строительстве гостиницы с брендом «ХАЯТТ». Правовые риски Общества оцениваются как незначительные.

Страновые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в Южном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

Несмотря на то, что Организация не осуществляет деятельность в отраслях экономики, наиболее пострадавших в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции (Основной вид деятельности Организации «Заказчик-застройщик» (код ОКВЭД 71.12.2), сложившаяся в 2020 - 2021 гг. ситуация, обусловленная распространением новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений, оказали и продолжают оказывать влияние на деятельность и бухгалтерскую отчетность Организации.

В течение 2021 года руководство Организации оценивало возможные эффекты от коронавируса, на 31.12.2021 года руководством не установлено каких-либо существенных негативных последствий на бизнес Организации, финансовые условия и результаты финансово-хозяйственной деятельности.

С начала вспышки Организация предприняла необходимые меры для избежание прямого влияния на свои производственные процессы и сфокусировалось на защите здоровья сотрудников для осуществления непрерывности деятельности Организации.

Принимая во внимание масштаб условий COVID-19 и их потенциальную значимость для экономики, руководство Организации заявляет об отсутствии каких-либо существенных событий, связанных с условиями в условиях COVID-19, которые требуют корректировки или раскрытия дополнительной информации в бухгалтерской отчетности. Руководство полагает, что предприняло соответствующие меры поддержания бизнеса Организации в текущих условиях. Руководство Организации продолжает наблюдать за ситуацией с коронавирусом и будет реагировать с целью снижения любых потенциально существенных последствий, влияющих на бизнес-процесс и финансовое положение Организации.

Организация подтверждает, что выявленные события за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности Организации за 2021 год.

В феврале 2022 года в связи с признанием самопровозглашенных республики Донецк и Луганск с началом Российской Федерацией спецоперации на Украине против России были введены дополнительные санкции со стороны Соединенных Штатов Америки, Европейского Союза и ряда других стран. В связи со сложившейся ситуацией, связанной с событиями в Украине, введением дополнительных санкций для России в целом со стороны Соединенных Штатов Америки, Европейского Союза и ряда других стран, а также в связи с непрогнозируемым объемом возможных дополнительных санкций, возникает риск существенного негативного влияния на российскую экономику и на деятельность российских организаций, в том числе на организации Ростовской области, где ООО «МКЦ-Девелопмент» осуществляет деятельность. В том числе, в настоящее время указанные события уже привели к обесценению российского рубля, усилению волатильности финансовых рынков и существенному повышению уровня экономической неопределенности в российской бизнес-среде. Руководство Организации продолжает наблюдать за ситуацией в отношении введенных санкций, а также немедленно реагирует на требования Указов Президента РФ, связанные с принятием временных мер экономического характера и будет реагировать с целью снижения любых потенциально существенных последствий, влияющих на бизнес-процесс и финансовое положение Организации. Организацией принимаются срочные меры со стороны руководства, направленные на оптимизацию организации процессов деятельности...»

Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества.

Данная оценка обусловлена тем обстоятельством, что иностранные консультанты по различным направлениям обеспечения строительства и функционирования гостиницы Хаятт Ридженси в г. Ростове-на-Дону, рекомендованные Компанией с ограниченной ответственностью Хаятт (Европа, Африка, Ближний Восток) продолжают оказывать услуги, предусмотренные ранее заключенными договорами. Ни один договор не был расторгнут и, в настоящее время (в 2022 году), на завершающей стадии строительства, консультанты направляют своих представителей для окончательной приемки всех систем и объектов (каждый консультант по своему направлению). Компания с ограниченной

ответственностью Хаятт (Европа, Африка, Ближний Восток) выражает надежду на получение платежей за использование бренда в соответствии с ранее заключенными рамочным и сублицензионным договорами.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационные риски

Репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

3.34. Информация об экологической деятельности

Информация об экологической деятельности Организации раскрывается в соответствии с требованиями, перечисленными в Письмах Минфина России № ПЗ-7/2011 "О бухгалтерском учете, формировании и раскрытии в бухгалтерской отчетности информации об экологической деятельности Организации", от 27.01.2012 г. № 07-02-18/01, в разрезе:

- капитальных вложений – нет;
- текущих расходов – нет;
- оценочных обязательств – нет;
- источников финансирования экологической деятельности – отсутствуют;
- другой существенной информации об экологической деятельности – отсутствует.

3.35. Информация о представлении исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Организацией в 2021 году не вносились изменения (исправления) в бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2021 год.

22.04.2022 г.

Генеральный директор
ООО «МКЦ-Девелопмент»



Е.В. Вовк