

Пояснения
к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
(в редакциях от 12 мая 2022 г.)
ОАО «Голутвинская слобода» за 2021 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности (в редакции от 12 мая 2022 г.) Открытого акционерного общества «Голутвинская слобода» (сокращенное наименование ОАО «Голутвинская слобода») за 2021 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Названная отчетность в уточненной редакции составлена в связи с недостаточным раскрытием информации в ранее сданной отчетности и заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность. Дополнительное раскрытие информации содержится в пункте 10 настоящих пояснений.

Место нахождения ОАО «Голутвинская слобода» (далее – «Общество»): Якиманская наб., д. 2, Москва, 119180. Почтовый адрес тот же. Телефон/Телефакс: 495-228-77-00.

Общество внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 18 сентября 2002 г. за ОГРН 1027739215404. Свидетельство: серия 77 № 007666205 о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года. Общество зарегистрировано 11.10.2000 Московской регистрационной палатой (свидетельство: № 002.016.439 серия ЛП № 0412410). Общество состоит на учете в ИФНС России № 6 по г. Москве с 13.10.2000 (свидетельство: серия 77 № 0285422), ИНН/КПП 7706217696/770601001. ОГРН Общества - 1027739215404 (свидетельство: серия 77 № 001057144).

Акционерный капитал Общества составляет 2.228.000.000 рублей, состоит из 22.280 акций номинальной стоимостью 100.000 рублей каждая, из которых: 4.550 привилегированные бездокументарные акции и 17.730 обыкновенные бездокументарные акции. Акционерами Общества являются юридические лица.

Аудитор – ООО «Компания «Ск-Аудит», ИНН/КПП 7714500570/771901001; член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» ОРНЗ 11206027552; адрес регистрации: Хомутовский туп., д. 4, корп. 1, эт. 0, пом. V, Москва, 105064; почтовый адрес: тот же телефон/факс: 495-651-82-22; www.skaudit.ru.

Реестродержатель – АО «Сервис-Реестр» ИНН/КПП 8605006147/770801001; лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13983-000001 от 02.03.2004, выдана ФКЦБ России; адрес регистрации ул. Сретенка д. 12, Москва, 107045; почтовый адрес: тот же; телефон/факс 495-783-01-62; www.servis-reestr.ru. Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Совет директоров (7 человек) осуществляет общее руководство деятельностью Общества за исключением решения вопросов, отнесенных Уставом к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

Приоритетными направлениями деятельности ОАО «Голутвинская слобода» на 2021 год были определены: управление собственным и арендованным недвижимым имуществом, предоставление его в аренду, инвестиционная деятельность.

Изменения в учредительные документы в 2021 году не вносились.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и в соответствии с Учетной политикой Общества. В соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» существенных ошибок предшествующего отчетного года, выявленных после утверждения бухгалтерской отчетности, не имеется. Данные статей бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, 31 декабря 2019 года сформированы путем переноса данных бухгалтерского баланса за 2020 год с учетом корректировок (п.10); данные статей отчета о финансовых результатах сформированы путем переноса соответствующих показателей отчета о финансовых результатах за 2020 год с учетом корректировок (п.10). В отчетном периоде отсутствуют расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР).

1. Выручка от основной деятельности (887.797 тыс. рублей) на 5,2% выше аналогичного показателя за прошлый год (843.451 тыс. рублей) (строка 2110 Отчета о финансовых результатах). В структуре доходов основную часть 99,8 % обеспечивает аренда офисных помещений.

2. Расходы, сформировавшие себестоимость продаж за 2021 год, составляли 395.207 тыс. рублей, (стр. 2120 Отчета о финансовых результатах). Прочие затраты этого вида расходов в размере 312.926 тыс. рублей (стр. 2122 «Прочие затраты» Отчета о финансовых результатах), включают: расходы на приобретение ресурсов (электро/вода/тепло снабжение) 44.042 тыс. рублей; сумма начисленной амортизации 82.281 тыс. рублей; расходы на содержание и техническое обслуживание объектов недвижимости 74.427 тыс. рублей; налог на имущество, налог и арендные платежи за землю, экологические платежи 127.604 тыс. рублей; расходы на охрану 34.943 тыс. рублей; услуги управления 12.565 тыс. рублей; прочие расходы 19.345 тыс. рублей. Управленческие расходы (стр.2220 Отчета о

финансовых результатах) составили 89.965 тыс. рублей. Прочие затраты этого вида расходов в размере 85.868 тыс. рублей (стр. 2222 «Прочие затраты» Отчета о финансовых результатах) состоят из: расходы на приобретение ресурсов (электро/водо/тепло снабжение) 75 тыс. рублей; расходы на оплату труда 73.726 тыс. рублей; расходы на содержание и техническое обслуживание объектов недвижимости 17 тыс. рублей; налог на имущество, налог и арендные платежи за землю, экологические платежи 491 тыс. рублей; расходы на охрану 520 тыс. рублей; прочие расходы 11.039 тыс. рублей.

Расходы, формирующие себестоимость продаж за 2020 год, составляли 347.543. рублей. (стр. 2120 Отчета о финансовых результатах). Прочие затраты этого вида расходов в размере 264.831 тыс. рублей (стр. 2122 «Прочие затраты» Отчета о финансовых результатах) состоят из: расходов на приобретение ресурсов (электро/водо/тепло снабжение) 35.350 тыс. рублей; расходов на содержание и техническое обслуживание объектов недвижимости 42.573 тыс. рублей; налога на имущество, налога и арендных платежей за землю, экологических платежей 120.707 тыс. рублей; расходов на охрану 37.689 тыс. рублей; услуг управления 11.146 тыс. рублей; прочих расходов 17.366 тыс. рублей. Управленческие расходы (стр.2220 Отчета о финансовых результатах) составили 86.333 тыс. рублей. Прочие затраты этого вида расходов в размере 82.798 тыс. рублей (стр. 2222 «Прочие затраты» Отчета о финансовых результатах) состоят из: расходов на приобретение ресурсов (электро/водо/тепло снабжение) 72 тыс. рублей; расходов на оплату труда 60.292 тыс. рублей; расходов на содержание и техническое обслуживание объектов недвижимости 51 тыс. рублей; налога на имущество, налога и арендных платежей за землю, экологических платежей 241 тыс. рублей; расходов на охрану 523 тыс. рублей; прочих расходов 21.619 тыс. рублей.

Проценты к получению 132.127 тыс. рублей (строка 2320 Отчета о финансовых результатах), 88,5% из которых составили проценты по займам выданным. Сопоставимый показатель за 2020 год 148.148 тыс. рублей, из которых 93,8% составили проценты по займам выданным.

Проценты к уплате – проценты по полученным кредитам 334.224 тыс. рублей (строка 2330 Отчета о финансовых результатах), сопоставимый показатель 2020 года 277.584 тыс. рублей.

Прочие доходы (строка 2340 Отчета о финансовых результатах) составили 12.439 тыс. рублей, 7.869 тыс. рублей из которых доходы от покупки и продажи валюты. Прочие расходы (строка 2350 Отчета о финансовых результатах) составили 93.282 тыс. рублей. Основную часть прочих расходов составили курсовые разницы (свернуто) в размере - 56.745 тыс. рублей (стр. 2352 «курсовые разницы» Отчета о финансовых результатах) и резервы на сумму 21.722 тыс. рублей (строка 2352 «резервы» Отчета о финансовых результатах), состоящие из резерва под обесценение финансовых вложений 1.750 тыс. рублей и резерва по сомнительным долгам покупателей и заказчиков 18.534 тыс. рублей, а также процентов по займам выданным 1.438 тыс. рублей

Сопоставимые показатели за 2020 год - прочие доходы (строка 2340 Отчета о финансовых результатах) составили 73.240 тыс. рублей, из которых: перерасчет налога на имущество за 2019 и 2020 годы на 47.172 тыс. рублей на основании изменения согласно вступившим в силу судебным решениям сведений о кадастровой стоимости объекта налогообложения, 19.548 тыс. рублей - штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам. Прочие расходы (строка 2350 Отчета о финансовых результатах) составили 212.734 тыс. рублей. Основную часть прочих расходов составили курсовые разницы (свернуто) в размере – 205.956 тыс. рублей.

Финансовый результат отчетного года – прибыль до налогообложения 119.685 тыс. рублей (строка 2300 Отчета о финансовых результатах), сопоставимый показатель 2020 года - 140.645 тыс. рублей. Чистая прибыль отчетного года 94.815 тыс. рублей. Базовая прибыль на акцию 4.255,61 рублей. Величина налога на прибыль (строка 2410 Отчета о финансовых результатах) определена исходя из величины текущего налога на прибыль (строка 2411 Отчета о финансовых результатах), рассчитанного на основе налоговой декларации по налогу на прибыль, и отложенного налога на прибыль (строка 2412 Отчета о финансовых результатах), рассчитанного как суммарное изменение отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства за период, за исключением результатов операций, не учитываемых при исчислении прибыли по нормам бухгалтерского учета (РСБУ). Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения: (в тыс. рублей):

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	119.685	140.645
Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
Условный расход (условный доход)	-23.937	-28.129
Постоянный налоговый расход (доход).	931	-476
Расход по налогу на прибыль, в т.ч.:	-24.868	-28.605
Текущий налог на прибыль	-11.096	-13.212
Отложенный налог на прибыль	-13.742	-15.393
Прочее	-2	0
Чистая прибыль	94.815	112.040

Сопоставимый показатель 2020 года: чистая прибыль (убыток) 112.040 тыс. рублей. Базовая прибыль на акцию 5.028,73 рублей.

В связи с переоценкой внеоборотных активов (земельного участка), результат которой не включается в чистую прибыль (убыток) периода, (стр. 2510 Отчета о финансовых результатах) на 75.571 тыс. рублей совокупный финансовый результат периода (стр. 2500 Отчета о финансовых результатах) составил 155.272 тыс. рублей.

3. Долгосрочные финансовые вложения (строка 1170 Бухгалтерского баланса) уменьшились на 164.047 тыс. рублей, составив 1.889.960 тыс. рублей (в 2020 году 2.054.007 тыс. рублей), из них займы долгосрочные в рублях (строка 1173 Бухгалтерского баланса) составили 1.117.491 тыс. рублей, резерв под обеспечение финансовых вложений 1.750 тыс. рублей. Займы по срокам погашения: до 4 лет в рублях 124.941 тыс. рублей, свыше 7 лет в рублях 992.550 тыс. рублей, свыше 7 лет в у.е. – эквивалент 774.200 тыс. рублей.

4. На начало отчетного периода дебиторская задолженность (строка 1230 Бухгалтерского баланса) составила 2.292.671 тыс. рублей, на конец - увеличилась на 61.158 тыс. рублей, составив 2.353.829 тыс. рублей. Дебиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками (строка 1231 «Авансы поставщикам и подрядчикам» Бухгалтерского баланса) на 31.12.2021 – 22.124 тыс. рублей, на 31.12.2020 - 4.587 тыс. рублей, на 31.12.2019 – 8.654 тыс. рублей (резерв 1.905 тыс. рублей). Задолженность покупателей и заказчиков (строка 1232 «Расчеты с покупателями и заказчиками» Бухгалтерского баланса) на 31.12.2021 года 64.148 тыс. рублей (резерв 18.552 тыс. рублей), на 31.12.2020 – 54.092 тыс. рублей (резерв 18 тыс. рублей), на 31.12.2019 – 27.147 тыс. рублей (резерв 18 тыс. рублей). Дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков, покупателей и заказчиков является краткосрочной. Займы выданные долгосрочные (строка 1235 «Займы выданные долгосрочные» Бухгалтерского баланса) 903.156 тыс. рублей (резерв 133.653 тыс. рублей), на 31.12.2020 - 901.156 тыс. рублей (резерв 133.653 тыс. рублей). Проценты по долгосрочным займам на конец отчетного периода 1.509.046 тыс. рублей (резерв 1.438 тыс. рублей).

5. На начало отчетного периода кредиторская задолженность (строка 1520 Бухгалтерского баланса) составила 92.852 тыс. рублей, на конец – увеличилась на 82.668 тыс. рублей, составив 175.520 тыс. рублей. Такое увеличение произошло в том числе за счет авансов, полученных от арендаторов (покупателей услуг), остаток которых на конец отчетного года составил 48.037 тыс. рублей, на конец 2020 года сопоставимый показатель составлял 30.500 тыс. рублей. Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам связана со спецификой договорных отношений с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями (АО «Мосводоканал», ПАО «МОЭК», АО «Мосэнергосбыт», ООО «Управляющая компания ЦАО», ООО «ТехноСервис») и является краткосрочной.

За балансом числится дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности на общую сумму 2.909 тыс. рублей, имеющая такое значение как с учетом списания задолженности на сумму 3.760 тыс. рублей в связи с истечением срока исковой давности, так и с учетом частичного её увеличения. На 31.12.2020 этот показатель составлял 6.207 тыс. рублей, в конце 2019 года её размер составлял 22.606 тыс. рублей.

6. Общество признает отложенные налоговые активы (стр. 1180 Бухгалтерского баланса) в сумме 233.555 тыс. рублей, в том числе налоговый убыток прошлых лет 200.616 тыс. рублей, оценочные обязательства 1.861 тыс. рублей, резерв по сомнительным долгам 30.728 тыс. рублей, резерв по обесценению финансовых вложений 350 тыс. рублей. Сопоставимые показатели по результатам 2020 года имели следующие значения: налоговый убыток прошлых лет 211.682 тыс. рублей, оценочные обязательства 826 тыс. рублей, резерв по сомнительным долгам 26.734 тыс. рублей.

По результатам 2019 года - налоговый убыток прошлых лет 224.895 тыс. рублей, оценочные обязательства 1.537 тыс. рублей, резерв по сомнительным долгам 27.115 тыс. рублей, убыток от продажи ОС и разницу в амортизации ОС – 20 тыс. рублей.

7. В течение 2021 года первоначальная стоимость основных средств увеличилась на сумму 104.076 тыс. рублей (без учета НДС), в том числе по группам (видам)/основаниям: здания, строения, помещения (машиноместа) на 22.700 тыс. руб., модернизация машин, оборудования на 596 тыс. рублей; приобретение основных средств (машины и оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь, мебель, вычислительная техника) на 5.209 тыс. рублей. За 2020 год - на сумму 23.342 тыс. рублей.

Начисление амортизации объектов основных средств (кроме участков земли) производится линейным способом.

В бухгалтерском учете Общества приняты следующие сроки полезного использования объектов по группам (видам) основных средств, которые характеризуются следующими стоимостными показателями:

здания - свыше 30 лет, стоимость на начало отчетного периода 3.057.935 тыс. рублей, сумма начисленной амортизации на 01.01.2021 составляет 1.158.301 тыс. руб., остаточная стоимость на начало отчетного периода 1.899.634 тыс. рублей, сумма начисленной амортизации за отчетный период 78.598 тыс. рублей, остаточная стоимость на конец отчетного периода 1.843.736 тыс. рублей;

прочие основные средства - от 1 года до 25 лет (1–8 амортизационные группы), стоимость на начало отчетного периода 487.061 тыс. рублей, остаточная стоимость на начало отчетного периода 47.718 тыс. рублей, сумма начисленной амортизации за отчетный период 7.896 тыс. рублей, остаточная

стоимость на конец отчетного периода 45.626 тыс. рублей.

Первоначальная стоимость объектов основных средств без земельных участков на 31.12.2019 составляет 3.526.556 тыс. рублей, износ 1.516.208 тыс. рублей, на 31.12.2020 составляет 3.544.996 тыс. рублей, износ 1.597.645 тыс. рублей.

Первоначальная стоимость объектов основных средств без земельных участков на 31.12.2020 составляет 3.544.996 тыс. рублей, износ 1.597.645 тыс. рублей, на 31.12.2021 составляет 3.560.809 тыс. рублей, износ 1.671.448 тыс. рублей.

Земельные участки в соответствии с учетной политикой Общества учитываются по кадастровой стоимости. Кадастровая стоимость земельных участков на 01.01.2020 и 31.12.2020 - 928.219 тыс. рублей, на 01.01.2021 составляет - 928.219 тыс. рублей, на 31.12.2021 - 1.003.791 тыс. рублей.

Обеспечение обязательств на сумму 3.987.000 тыс. рублей, в том числе основные средства (объекты недвижимости), находящиеся в залоге в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору на сумму 3.979.000 тыс. рублей в оценке независимого оценщика, установленной при заключении договоров ипотеки: здания (помещения) - 3.684.000 тыс. рублей, земельные участки - 295.000 тыс. рублей, а также контракты фьючерсные на 8.000 тыс. рублей.

8. В составе долгосрочных обязательств (стр. 1410 «Бухгалтерского баланса») отражен остаток задолженности по полученному кредиту в рублях с учетом срока до его погашения, на конец 2020 и 2019 годов отражен остаток задолженности по полученному кредиту в у.е. и рублях.

9. Долгосрочная кредиторская задолженность в виде гарантийных взносов покупателей (строка 1450 Бухгалтерского баланса) на 01.01.2021 составила 161.294 тыс. рублей, на 31.12.2021 составила 131.059 тыс. рублей, уменьшившись на 30.235 тыс. рублей за счет расторжения/заключения новых долгосрочных договоров аренды.

10. В настоящей бухгалтерской отчетности сопоставимые показатели статей Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 г. и на 31 декабря 2019 г. и Отчета о финансовых результатах за 2020 год скорректированы, в частности в связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 «Запасы» (утвержден приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н) и с учетом положений Приказа по Обществу № 01/08А-О от 11.01.2021.

Корректировка показателей Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2019 (тыс. рублей):

Наименование статьи Бухгалтерского баланса за 2019 год	Код строки	Показатель на 31.12.2019 в отчетности за предыдущий год	Сумма корректировки	Скорректированный показатель на 31.12.2019 в настоящей отчетности	Причина корректировки
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Прочие внеоборотные активы	1190	133.884	-133.618	266	Корректировка учета оборотных/внеоборотных активов в соответствии с Приказом №01/08А-О от 11.01.2021
в том числе: лицензии, программное обеспечение	1191	133.884	-133.618	266	
Итого по разделу I	1100	5.191.635	133618	5.325.253	
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	1.521	134.440	135.961	Корректировка краткосрочных и долгосрочных обязательств п.19 ПБУ 4/99
в том числе вложения в объекты недвижимости к продаже	1211	0	133.884	133884	
Прочие оборотные активы	1260	822	-822	0	
Итого по разделу II	1200	2.239.979	133.618	2.373.597	
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Прочие обязательства	1450	172.522	-6.762	165.760	Корректировка краткосрочных и долгосрочных обязательств п.19 ПБУ 4/99
в том числе залоги, гарантийные взносы	1451	172.522	-6.762	165.760	
Итого по разделу IV	1400	4.653.255	-6.762	4.646.493	
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Кредиторская задолженность	1520	196.519	6.762	203.281	Корректировка краткосрочных и долгосрочных обязательств п.19 ПБУ 4/99
залоги, гарантийные взносы	1525	0	6.762	6.762	
Итого по разделу V	1500	283.343	6.762	290.105	

Корректировка показателей Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2020 (тыс. рублей):

Наименование статьи Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах за 2020 год	Код строки	Показатель на 31.12.2020 в отчетности за предыдущий год	Сумма корректировки	Скорректированный показатель на 31.12.2020 в настоящей отчетности	Причина корректировки
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Прочие внеоборотные активы	1190	150.100	-149.954	146	Корректировка учета оборотных/внеоборотных активов в соответствии с Приказом №01/08А-О от 11.01.2021
в том числе: лицензии, программное обеспечение	1191	150.100	-149.954	146	
Итого по разделу I	1100	5318937	-149.954	5.168.983	
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	1210	1.678	150.545	152.223	Корректировка краткосрочных и долгосрочных обязательств п.19 ПБУ 4/99
в том числе вложения в объекты недвижимости к продаже	1211	0	150.100	150100	
Прочие оборотные активы	1260	591	-591	0	
Итого по разделу II	1200	2.636.780	149.954	2.786.734	
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Прочие обязательства	1450	184.179	-22.885	161.294	Корректировка краткосрочных и долгосрочных обязательств п.19 ПБУ 4/99
в том числе залоги, гарантийные взносы	1451	184.179	-22.885	161.294	
Итого по разделу IV	1400	5.079.353	-22.885	5.056.468	
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Кредиторская задолженность	1520	69.967	22.885	92.852	Корректировка краткосрочных и долгосрочных обязательств п.19 ПБУ 4/99
залоги, гарантийные взносы	1525	0	22.885	22.885	
Итого по разделу V	1500	135.690	22.885	158.575	

Корректировка показателей Отчета о финансовых результатах за 2020 год (тыс. рублей):

Наименование статьи Отчета о финансовых результатах за 2020 год	Код строки	Показатель за 2020 г. в отчетности за предыдущий год	Сумма корректировки	Скорректированный показатель за 2020 г. в настоящей отчетности	Причина корректировки
Себестоимость продаж	2120	-433.876	86.333	-347.543	Изменение сопоставимых показателей в связи с ФСБУ 5/2019
в том числе амортизация	2121	-86.360	3.648	-82.712	
прочие затраты	2122	-347.516	82.685	-264.831	
Валовая прибыль (убыток)	2100	409.575	86.333	495.908	
Управленческие расходы	2220	0	86.333	86.333	
в том числе амортизация	2221	0	3.535	3.535	
прочие затраты	2222	0	82.798	82.798	

Поскольку Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, информация по сегментам в соответствии с пунктом 2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденного приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н, не раскрывается.

В 2021 году ОАО «Голутвинская слобода» не совершало сделки, на которые распространяются положения главы «Заинтересованность в совершении обществом сделки» Федерального закона от 06.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах». Крупные сделки, подлежащие согласованию (одобрению) коллегиальными органами Общества, в том числе связанные с его кредитными отношениями, согласованы надлежащим образом.

Аффилированные лица имеются, необходимой информацией об этом Общество располагает, особых условий хозяйственной деятельности в связи с этим не возникало. Исполнительный орган – Генеральный директор ОАО «Голутвинская слобода». Лиц, обладающих полномочиями на основании письменного соглашения или по иным основаниям способных оказывать влияние на деятельность Общества, не имеется. Бенефициарные владельцы Обществом установлены, информация о них имеется, ежегодно обновляется, раскрывается в случаях и порядке, прямо установленных действующим законодательством.

Основное хозяйственное общество ЗАО «Голутвинский двор» (Якиманская наб., д. 4, стр. 1, г. Москва, 119180; ИНН 7706139695, КПП 770601001, ОГРН 1027739215503).

Другие связанные стороны: ЗАО «Голутвинская компания» (Якиманская наб., д. 4, стр. 1, г. Москва, 119180; ИНН 7706136817, КПП 770601001, ОГРН 1027739646428), ОАО «Красные текстильщики» (Якиманская наб., д. 4, стр. 1, г. Москва, 119180, ИНН 7706042894, КПП 770601001, ОГРН 1027700400859), ЗАО «Столичная гаражная компания» (Якиманская наб., д. 4, стр. 1, г. Москва, 119180; ИНН 7706139705, КПП 770601001, ОГРН 1027700103420), ООО «Управляющая компания ЦАО» (Якиманская наб., д. 4, стр. 1, Э 7 АН-ПШ Ч-К 2, г. Москва, 119180, ИНН 9706004109, КПП 770601001, ОГРН 119746720104), ООО «Нафтам – ИНПРО» (Якиманская наб., д. 4, стр. 1, г. Москва, 119180, ИНН 7706157895, КПП 770601001, ОГРН 1167746331763), ООО «МОСАРС» (Якиманская наб., д. 4, стр. 1, г. Москва, 119180, ИНН 7706810916, КПП 770601001, ОГРН 1147746696987), ЗАО «Нафтам» (Якиманская наб., д. 4, стр. 1, г. Москва, 119180, ИНН 7706075843, КПП 770601001, ОГРН 1027700401717), ООО «КХ Шошинское» (Якиманская наб., д. 2, г. Москва, 119180, ИНН 7706587640, КПП 770601001, ОГРН 1057747652632), ООО «АгроПром» (Якиманская наб., д. 2, г. Москва, 119180, ИНН 7706717949, КПП 770601001, ОГРН 1097746178090), ООО «СельхозТех» (Якиманская наб., д. 2, г. Москва, 119180, ИНН 7706717931, КПП 770601001, ОГРН 1097746178089), ООО «Завидовские зори» (дер. Шоша, стр.1, Конаковский район, Тверская обл., 171285, ИНН 6911033386, КПП 694901001, ОГРН 1106911001174), ООО «Лесной берег» (Якиманская наб., д. 4/4 стр.3, г. Москва, 119180, ИНН 7706770614, КПП 770601001, ОГРН 1127746172366).

Зависимые, дочерние, преобладающие (участвующие) хозяйственные общества и участники совместной деятельности отсутствуют.

В отчетном периоде Обществом осуществлялись операции со связанными сторонами (далее объемные показатели указываются в относительном выражении от общего объема данного вида операций):

С основным хозяйственным обществом - ЗАО «Голутвинский двор»: предоставлены в пользование рабочие места (менее 1%), оборот 119 тыс. рублей, сальдо отсутствует; доход в виде процентов, начисленных за отчетный период, от операций с выданными займами составил 109.748 тыс. рублей, (95,15%) на конец отчетного периода дебетовое сальдо по данным операциям 3.235 млн. рублей, включая начисленные проценты и курсовые разницы), срок возврата займов от 4-х до 7-ми лет; на конец отчетного периода кредитовое сальдо по непогашенному беспроцентному займу 767.503 тыс. рублей, срок возврата которого через 4 года.

С другими связанными сторонами:

ЗАО «Голутвинская компания»: предоставлены в пользование рабочие места (менее 1%), оборот 16 тыс. рублей, сальдо отсутствует; доход в виде процентов, начисленных за отчетный период, от операций с выданными займами составил 336 тыс. рублей, (менее 1%) на конец отчетного периода дебетовое сальдо по данным операциям 6.497 тыс. рублей, включая начисленные проценты), срок возврата займов до 4-х лет;

ООО «МОСАРС» предоставлено в пользование рабочие места (менее 1%), оборот 16 тыс. рублей, сальдо отсутствует;

ЗАО «Столичная гаражная компания»: предоставлены в пользование рабочие места (менее 1%) оборот сальдо; доход в виде процентов, начисленных за отчетный период, от операций с выданными займами составил 368 тыс. рублей, (менее 1%) на конец отчетного периода дебетовое сальдо по данным операциям 2.505 тыс. рублей, включая начисленные проценты), срок возврата займов до 4-х лет; возмещение арендной платы за землю по агентскому договору (100%), оборот 5.551 тыс. рублей, дебетовое сальдо 1.408 тыс. рублей, предоставление в пользование рабочих мест (100%) оборот 40 тыс. рублей, сальдо нулевое, оказание услуг агента (100%) оборот 3.060 тыс. рублей, сальдо нулевое, ТО системы контроля и управления доступом (36%), оборот 1.599 тыс. рублей, кредитовое сальдо 134 тыс. рублей, оказание услуг монтажа, пуско-наладки охранных систем (55%), сдача в аренду машино-мест (100%), оборот 648 тыс. рублей, сальдо нулевое;

ЗАО «Нафтам»: предоставлены в пользование рабочие места (менее 1%) оборот 1.728 тыс. рублей, дебетовое сальдо 864 тыс. рублей, существует задолженность прошлых лет по аренде помещений – дебетовое сальдо 6.698 тыс. рублей;

ОАО «Красные текстильщики»: предоставлено право парковки автотранспорта (менее 1%, оборот 4.356 тыс. рублей, сальдо отсутствует) и аренда помещений (менее 1%); услуги агента (менее 1%, оборот 7.089 тыс. рублей, сальдо отсутствует), доход в виде процентов, начисленных за отчетный период, от операций с выданными займами составил 5.394 тыс. рублей, (менее 1,7%) на конец отчетного периода дебетовое сальдо по данным операциям 59.284 тыс. рублей, срок возврата займов до 4-х лет;

ООО «Управляющая компания ЦАО» приобретение услуг управления недвижимым имуществом, включая имущество МКД (100%), оборот 45.149 тыс. рублей, сальдо кредитовое 557 тыс. рублей; целевое финансирование – взносы на кап. ремонт общего имущества многоквартирного дома (100%), оборот 158 тыс. рублей, сальдо нулевое;

ООО «КХ Шошинское»: предоставлены в пользование рабочие места (менее 1%) оборот 15 тыс. рублей, сальдо нулевое, получены в аренду складские помещения (100%), оборот 4.100 тыс. рублей, сальдо дебетовое 432 тыс. рублей, доход в виде процентов, начисленных за отчетный период, от

операций с выданными займами составил 3.760 тыс. рублей (2%), на конец отчетного периода дебетовое сальдо по данным операциям 68.376 тыс. рублей, включая начисленные проценты), срок возврата займов до 4-х лет;

ООО «Завидовские зори»: предоставлены в пользование рабочие места (менее 1%), агент по подключению объектов капитального строительства (100%), оборот отсутствует, дебетовое сальдо 2.340 тыс. рублей, доход в виде процентов, начисленных за отчетный период, от операций с выданными займами составил 252 тыс. рублей (менее 1%), на конец отчетного периода дебетовое сальдо по данным операциям 5.708 тыс. рублей, включая начисленные проценты, срок возврата займов до 4-х лет;

ООО «СельхозТех»: предоставлены в пользование рабочие места (менее 1%), оборот 15 тыс. рублей, сальдо кредитовое 6 тыс. рублей;

ООО «АгроПром»: предоставлены в пользование рабочие места (менее 1%), оборот 15 тыс. рублей, сальдо нулевое;

ООО «Нафтам – ИНПРО»: предоставлено в аренду помещение (менее 1%), оборот 2.643 тыс. рублей, сальдо дебетовое 186 тыс. рублей.

Некоторые члены Совета директоров находятся в трудовых отношениях с Обществом.

Оплата труда основного управленческого персонала в совокупности составила 14.158 тыс. рублей или 22% (в 2020 году - 9%) этого вида расходов Общества. В течение отчетного года с лицами из состава основного управленческого персонала проведены: операции с выданными займами (совокупно менее 1%), доход в виде процентов, начисленных за отчетный период, от операций с выданными займами составил 584 тыс. рублей, займы частично погашены 11.100 тыс. рублей (менее 1%), на конец отчетного периода дебетовое сальдо по этим правоотношениям 18.605 тыс. рублей, включая начисленные проценты), срок возврата займов до 4-х лет; оплата собственниками услуг содержания машино-мест (100%) оборот 482 тыс. рублей, сальдо нулевое.

Расчеты по операциям со связанными сторонами производились как в безналичном порядке, так и зачетом встречных однородных требований.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствовали. Государственная помощь не поступала. Информация по прекращаемой деятельности отсутствует.

Численность работников на отчетную дату – 62 человека, в 2020 году - 68 человек.

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты соответствует нормам Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

ОАО «Голутвинская слобода» не имеет планов прекращения деятельности; обстоятельств, которые могут привести к возникновению избыточного количества или устареванию материально-производственных запасов, не имеется.

Настоящая отчетность сформирована в условиях высокой неопределенности в отношении развития сложившейся ситуации и возможных политико-экономических последствий. Общество не осуществляет внешнеторговых операций, поэтому текущая санкционная политика не оказывает прямого влияния на его деятельность, возможность её дальнейшего осуществления и её показатели. Вместе с тем принадлежащие Обществу объекты недвижимости, с учетом их высокого класса, имеют в своем составе оборудование иностранного производства, требуют иностранных комплектующих и расходных материалов. Их поставки могут быть временно прекращены или ограничены, цены существенно увеличены. Кроме того, влияние санкций на многие сферы экономики, существенное увеличение ключевой ставки Банка России и курсов основных иностранных валют может существенно увеличить расходы Общества, в том числе на обслуживание кредита. Названные обстоятельства создают также общую неблагоприятную финансовую ситуацию и для контрагентов Общества, в том числе могут повлиять на способность арендаторов, некоторые из которых находятся под корпоративным управлением лиц - резидентов иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации недружественные действия, исполнять свои обязательства по заключенным договорам. Руководством Общества предпринимаются все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в данных условиях. Дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Общества, однако, по оценке руководства, такое влияние не будет существенным.

Остатки денежных средств на расчетных и валютных счетах Общества подтверждены обслуживающими Общество банками, взаиморасчеты по налогам и сборам – налоговым органом по месту нахождения.

Заместитель Генерального директора
ОАО «Голутвинская слобода»

12 мая 2022 года



А.С.Томбак