
**Пояснения к исправленной бухгалтерской (финансовой) отчётности
ООО «Имеретинская Ривьера» за 2021 год**

Оглавление

1. Общие сведения	2
2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	4
3. Изменения в учетной политике	10
3.1. Изменения в учетной политике на 2021 год	10
3.2. Изменения в учетной политике с 2022 года	11
4. Изменения сравнительных показателей	11
5. Нематериальные активы и расходы на НИОКР	11
5.1. Наличие и движение нематериальных активов	11
5.2. Основные средства и капитальные вложения.	12
5.3. Финансовые вложения.	13
5.4. Запасы	14
5.5. Дебиторская задолженность	14
5.6. Кредиторская задолженность.	15
5.7. Денежные средства.....	15
5.8. Капитал и резервы.	16
5.9. Кредиты и займы.....	16
5.10. Оценочные обязательства.....	17
5.11. Выручка.....	18
5.12. Расшифровка затрат.....	18
5.13. Прочие доходы и расходы.	20
5.14. Налог на прибыль Общества, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства.	21
6. Операции со связанными сторонами	24
7. Условные обязательства и условные активы.....	27
8. События после отчётной даты	28
9. Прочие аспекты деятельности Общества.....	28
10. Непрерывность деятельности предприятия	29
11. Информация о рисках.....	30
12. Сведения о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах.	33

ПОЯСНЕНИЯ К ИСПРАВЛЕННОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ООО «ИМЕРЕТИНСКАЯ РИВЬЕРА» ЗА 2021 ГОД

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Имеретинская Ривьера», подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы, если не указано иное, проставлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели отражены в отчетности в круглых скобках.

1. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Имеретинская Ривьера». Сокращённое наименование: ООО «Имеретинская Ривьера» (далее ООО «Имеретинская Ривьера» или Общество)

Юридический адрес: 121351, г. Москва, Соймоновский проезд, дом №7 строение 1, помещение IV, комната 8.

Государственная регистрация - 04.02.2008 г. Свидетельство серия 50 № 010975019 зарегистрировано ИФНС России № 4 по г. Москва,

Состав учредителей: ООО «Спитзмар Лимитед Чак» - 99,9 % вклада ; АО «Либра» - 0,1 % вклада.

На 31 декабря 2021 бенефициарным владельцем Общества, который в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие) более 25 процентами в уставном капитале Общества и имеет возможность контролировать действия Общества, является Ефимов Георгий Николаевич (примечание 6).

Уставный капитал: 10 000 руб.

В состав Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера» по состоянию на 31.12.2021 года входят:

Сурвилло Татьяна Геннадиевна- Председатель Совета директоров

Зайцев Вадим Аркадьевич
Липский Роман Витальевич

Единоличный исполнительный орган в лице генерального директора ООО «Имеретинская Ривьера» Зайцева Вадима Аркадьевича.

Основными видами деятельности за 2021 год являются:
-управление недвижимым имуществом;

- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;
- операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- деятельность в области права;
- деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учёта, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию.
- деятельность по управлению холдинг-компаниями.

Структурное подразделение: Обособленное подразделение ООО «Имеретинская Ривьера» в г. Сочи.

ИНН 5003073729 КПП 231745001.

Адрес: 354340, г. Сочи, улица Голубая 16а.

Структурное подразделение: Обособленное подразделение ООО «Имеретинская Ривьера», 354340, Краснодарский край, Сочи г., Парусная ул. 21.

ИНН 5003073729 КПП 231745002.

Среднесписочная численность сотрудников, включая обособленные подразделения, за 2021 год и 2020 год составила 20 человек и 25 человек соответственно.

Согласно статье 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Имеретинская Ривьера» подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором ООО «Имеретинская Ривьера» является аудиторская компания Юникон АО.

Юникон АО является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006020340.

Проведение инвентаризации

На 31.12.2021 года проведена инвентаризация

- всех активов Общества, включая основные средства,
- инвентаризация основных средств;
- всех обязательств Общества;
- имущества и обязательств, учитываемых на забалансовых счетах.

1.1. Сведения об исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Данная бухгалтерская (финансовая отчетность) заменяет первоначально предоставленную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в ИФНС №4 по г. Москве (7704) от 31.01.2022, размещенную на Государственном информационном ресурсе бухгалтерской (финансовой) отчетности (ГИР БО). Основанием для исправления бухгалтерской (финансовой) отчетности служит корректировка статьи

«Финансовые вложения» (стр. 1170) Бухгалтерского баланса (см. примечание 5.3) и статьи «Прочие доходы» (стр. 2340) Отчета о финансовых результатах (см. примечание 5.13)., а также корректировка статьи 4321 Отчета о движении денежных средств согласно таблице ниже:

№ п.п.	Код строки	Наименование показателя	Сумма до изменения, тыс. руб.	Сумма с учетом изменений, тыс. руб.	Разница, тыс. руб.
	Денежные потоки от финансовых операций				
	Платежи:				
1	4321	Собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	59 996	-	(59 996)
	Денежные потоки от текущих операций				
	Платежи:				
2	4128	Вклад в имущество дочерней компании	-	59 996	(59 996)

2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Настоящие пояснения подготовлены на основании учётной политики Общества, новая редакция которой утверждена приказом № 01-36-о/д от 31.12.2020. Учётная политика применяется последовательно от одного отчётного года к другому. Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации и активов и обязательств других организаций. Факты хозяйственной деятельности, относятся к тому отчётному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчётность Общества составлена в порядке и в сроки, установленные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» Приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учёта, составление и предоставление отчетности.

Исправленная бухгалтерская (финансовая) отчётность, включает в себя:

- Исправленный бухгалтерский баланс;
- Исправленный отчет о финансовых результатах;

- Исправленный отчёт об изменениях капитала;
- Исправленный отчёт о движении денежных средств;
- Текстовые пояснения к исправленной бухгалтерской отчётности ООО «Имеретинская Ривьера»»

Кроме того, проводится обязательный аудит, в результате которого выдается Аудиторское заключение. Аудиторское заключение приобщается к бухгалтерской (финансовой) отчётности Общества.

В 2021 году:

1. Бухгалтерский учёт ведется бухгалтерской службой предприятия, возглавляемой главным бухгалтером. Ответственность за организацию бухгалтерского и налогового учета в целом по Обществу, соблюдении законодательства при осуществлении хозяйственных операций несёт генеральный директор.
2. При определении порядка раскрытия информации в бухгалтерской существенной признается показатель, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи.
3. Ошибка признается существенное, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.
4. Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам, за исключением оценочных обязательств, приведённых исходя из текущей оценки величины, которая приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем, а также активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение стоимости.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.3. Нематериальные активы

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости и учитываются в рублях и копейках.

Фактическая (первоначальная) стоимость нематериальных активов, по которой они приняты к бухгалтерскому учёту, не подлежит изменению.

Переоценка нематериальных активов путем пересчета их остаточной не производится. Проверка нематериальных активов на обесценение не осуществляется.

Стоимость нематериальных активов с определённым сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования.

Нематериальные активы, по которым невозможно надёжно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределённым сроком полезного использования. По нематериальным активам с неопределённым сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, исчисленной с учётом срока полезного использования объекта нематериальных активов. В течение срока полезного использования нематериальных активов начисление амортизационных отчислений не приостанавливается.

Срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов определяется специально созданной в Обществе комиссией при их постановке на учёт исходя из:

- срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству Российской Федерации;

- ожидаемого срока использования объекта, в течение которого организация может получать экономическую выгоду (доход).

В отношении нематериального актива с неопределённым сроком полезного использования ежегодно рассматривается наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надёжно определить срок полезного использования данного актива. В случае прекращения существования указанных факторов определяется срок полезного использования данного нематериального актива и способ его амортизации.

Способ амортизации НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

2.4. Основные средства

Общество будет применять ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Основным средством признаётся объект стоимостью более 40 000 руб. (без учёта НДС).

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Амортизация начисляется линейным способом.

Переоценка объектов основных средств не производится.

2.5. Финансовые вложения

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.6. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев, отражает по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчёте о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитывается по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включена в строку отчета «Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю».

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщиками и подрядчикам;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельностью её контрагентов.

2.7. Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные средства на валютных и депозитных счетах в банках и в кассе, ценные бумаги (за исключением акций) и средства в расчетах,

включая займы выданные и полученные, но за исключением полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков, в иностранной валюте отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

Курсы иностранных валют по состоянию на конец отчетных периодов приведены ниже:

Валюта	На 31.12.2021	На 31.12.2020	(руб.)
			На 31.12.2019
Долл.США	74,2926	73,8757	61,9057
Евро	84,0695	90,6824	69,3406

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов.

2.8. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В бухгалтерском балансе Общества запасы оценены по средней себестоимости.

При наблюдении признаков обесценения Общество отражает снижение стоимости материально-производственных запасов в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В соответствии с требованием осмотрительности при отражении снижения стоимости материально-производственных запасов в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество применяет способ оценочного резервирования.

2.9. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой на основании данных проведенной инвентаризации.

Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения показана за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. Начисленные резервы по сомнительным долгам отнесены на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается и относится на прочие доходы

2.10. Кредиты и займы полученные

Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Общество отражает задолженность по полученным от займодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Заемные средства, привлекаемые Обществом, в своей существенной части предназначены для общекорпоративных целей. Общество не производит расчет доли процентов по заемным средствам, прямо не связанным с финансированием инвестиционной деятельности, для включения в стоимость инвестиционного актива. Данный порядок основан на требовании рациональности ведения бухгалтерского учета.

На 31 декабря 2021 г. ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации составляет 8,5 %. В течение 2021 года произошел рост ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации с 4,25 % до 8,5%.

2.11. Оценочные обязательства

Резерв по сомнительным долгам.

Резервы по сомнительным долгам создается по дебиторской задолженности контрагентов, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (залогом, поручительством, банковской гарантией и т.д.)

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

На задолженность со сроком просрочки от 0 до 90 дней – резерв не создается. На задолженность со сроком просрочки свыше 90 дней создается резерв в размере 100% от суммы долга. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

Резерв на оплату отпусков.

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков. Оценочные резервы определяются методом обязательств и соответствует принципам создания резервов по МСФО.

2.12. Отложенные налоги

Общество самостоятельно формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций. Постоянный налоговый расход в учете не

отражается, определяется на конец отчетного периода как разность между расходом по налогу на прибыль и условным расходом по налогу на прибыль (Рекомендации БМЦ Р-109/2019-КПР «Регистр учета временных разниц», ст. 21 Закона о бухучёте).

2.13. Признание доходов и расходов

Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

При необходимости для обеспечения своевременного представления в бухгалтерские службы первичных учетных документов, в Обществе применяется методология начислений при наличии условий признания выручки в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99). В этом случае, регистрация выручки в бухгалтерском учете осуществляется на основании оперативной информации, представленной структурными подразделениями Общества.

Расходы ООО «Имеретинская Ривьера» признаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

Коммерческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Расходы на рекламу Общества в целом (без указания конкретных видов продукции) учитываются в составе расходов на продажу.

3. Изменения в учетной политике

3.1. Изменения в учетной политике на 2021 год

С 1 января 2021 года Обществом была утверждена учетная политика в новой редакции.

В учетной политике новой редакции учтены изменения в связи с вступлением в силу ФСБУ 5/2019 «Запасы», утверждённым Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н, а также в связи с применением обществом.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 отражаются Обществом перспективно.

В остальном изменений не было, соблюдается последовательное применение Учётной политики из года в год.

Общество являлось субъектом МСП до 01.08.2021 г., но не входило в список отраслей, пострадавших от коронавирусной инфекции, получивших льготы и субсидии. В связи с этим, в течение 2021 года, дополнения в учетную политику не вносились. С 01.08.2021 Общество исключено из состава МСП в связи с изменением в составе учредителей.

3.2. Изменения в учетной политике с 2022 года

В учетную политику на 2022 год внесены изменения в соответствии с положениями ФСБУ 06/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

4. Изменения сравнительных показателей

Изменения сравнительных показателей не вносились, кроме раскрытых в п. 5.13.

5. Нематериальные активы и расходы на НИОКР

5.1. Наличие и движение нематериальных активов

Таблица 5.1. (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало периода		На конец периода	
			перво-начальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	перво-начальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	127	(67)	127	(79)
	5110	за 2020 г.	127	(54)	127	(67)
в том числе:						
Прочие нематериальные активы	5101	за 2021г.	127	(67)	127	(79)
	5111	за 2020 г.	127	(54)	127	(67)

Капитальные вложения в НМА отсутствуют.

5.2. Основные средства и капитальные вложения.

Наличие и движение основных средств

Таблица 5.2. (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало периода		На конец периода	
			перво-начальная	накопленная	перво-начальная	накопленная
			стоимость	амортизация	стоимость	амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г	143 962	(110 209)	143 967	(96 614)
	5210	за 2020 г.	143 863	(98 490)	143 962	(110 209)
в том числе:						
Сооружения	5201	за 2021г	18 404	(15 100)	1 556	(1 225)
	5211	за 2020 г.	18 728	(12 655)	18 404	(15 100)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2021г	22 678	(21 267)	41 076	(19 204)
	5212	за 2020 г.	22 555	(18 987)	22 678	(21 267)
Здания	5203	за 2021г	23 385	(23 385)	23 385	(23 385)
	5213	за 2020 г.	23 385	(23 385)	23 385	(23 385)
Другие виды основных средств	5204	за 2021г	73 390	(44 355)	73 274	(48 124)
	5214	за 2020 г.	73 090	(37 569)	73 390	(44 355)
Офисное оборудование	5205	за 2021г	4 737	(4 734)	3 791	(3 791)
	5215	за 2020 г.	4 737	(4 526)	4 737	(4 734)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2021г	1 368	(1 368)	885	(885)
	5216	за 2020г	1 368	(1 368)	1 368	(1 368)

5.3. Финансовые вложения.

Наличие и движение финансовых вложений

Таблица 5.3. (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало периода		Изменения за период				На конец периода	
			перво-начальная стоимость	резерв по финансовым вложениям	поступило	выбыло (погашено)			перво-начальная стоимость	Резерв по финансовым вложениям
						перво-начальная стоимость	накопленная корректировка	резерв (начислено/восстановлено)		
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	1 572 288	-	-	(39 879)	-	-	1 532 409	-
	5311	за 2020 г.	1 624 219	-	-	-	(51 931)	-	1 572 288	-
в том числе:										
займы	5302	за 2021г.	847 628	-		(39 879)		-	807 749	-
	5312	за 2020 г.	899 559	-	-	-	(51 931)	-	847 628	-
вклады в УК/имущество дочерних компаний	5303	за 2021г.	724 660	-	-	-	-	-	724 660	-
	5313	за 2020 г.	724 660	-	-	-	-	-	724 660	-
Краткосрочные всего						(43 400)		43 400		
	5305	за 2021г.	43 400	(43 400)	-		-		-	-
	5315	за 2020 г.	45 150	(44 150)			(1 750)	750	43 400	(43 400)
в том числе:										
займы	5306	за 2021г.	43 400	(43 400)	-	(43 400)	-	43 400	-	-
	5316	за 2020 г.	45 150	(44 150)	-	-	(1 750)	750	43 400	(43 400)
приобретение прав требования	5307	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

Справочно: Выполнена корректировка финансовых вложений за 2021 год по вкладу в имущество дочерней компании ООО «Туапсинский цементный завод». Данные по изменениям приведены в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	Сумма до изменения, тыс. руб.	Сумма с учетом изменений, тыс. руб.	Разница, тыс. руб.
Бухгалтерский баланс				
Финансовые вложения	1170	1 592 404	1 532 409	(59 996)

5.4. Запасы

Наличие и движение запасов

Таблица 5.4. (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало периода		На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	24 416	(24 398)	187	(171)
	5420	за 2020 г.	24 861	(24 808)	24 416	(24 398)
в том числе:						
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5302	за 2021 г.	178	(163)	187	(171)
	5312	за 2020 г.	204	(154)	178	(163)
товары для перепродажи	5306	за 2021 г.	24 238	(24 235)	-	-
	5316	за 2020 г.	24 657	(24 654)	24 238	(24 235)

5.5. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность

Таблица 5.5. (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	418 234	-	461 478	-
	5521	за 2020г.	369 683	-	418 234	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-
авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-
прочая	5504	за 2021г.	418 234	-	461 478	-
	5524	за 2020г.	369 683	-	418 234	-
	5510	за 2021г.	201 906	(79 623)	187 285	(14 002)

Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5530	за 2020г.	166 800	(93 020)	201 906	(79 623)
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	118 034	(54 768)	116 454	(445)
	5531	за 2020г.	52 414	(6 200)	118 034	(54 768)
авансы выданные	5512	за 2021г.	10 526	(6 352)	10 540	(7 434)
	5532	за 2020г.	11 317	(5 567)	10 526	(6 352)
прочая	5513	за 2021г.	73 346	(18 503)	60 291	(6 123)
	5533	за 2020г.	103 069	(81 253)	73 346	(18 503)
Итого	5500	за 2021г.	620 141	(79 623)	648 763	(14 002)
	5520	за 2020г.	536 484	(93 020)	620 141	(79 623)

5.6. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность

Таблица 5.6. (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5521	за 2021 г.	3 563 669	3 586 130
	5571	за 2020 г.	3 565 886	3 563 669
в том числе:				
расчёты с поставщиками и подрядчиками	5522	за 2021 г.	-	-
	5572	за 2020 г.	-	-
авансы полученные	5523	за 2021 г.	1 400 000	1 422 461
	5573	за 2020 г.	1 400 000	1 400 000
прочая	5524	за 2021 г.	2 163 669	2 163 669
	5574	за 2020 г.	2 165 886	2 163 669
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	36 454	32 251
	5580	за 2020 г.	40 979	36 454
в том числе:				
расчёты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	14 916	11 651
	5581	за 2020 г.	11 987	14 916
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	4 014
	5582	за 2020 г.	-	-
расчёты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	14 303	6 513
	5583	за 2020 г.	18 850	14 303
прочая	5566	за 2021 г.	7 235	10 074
	5586	за 2020 г.	10 142	7 235
Итого	5550	за 2021 г.	3 600 123	3 618 381
	5570	за 2020 г.	3 606 865	3 600 123

5.7. Денежные средства.

Таблица 5.7. (тыс.руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2019
-------------------------	---------------	---------------	---------------

Денежные средства - всего			
	3 394	12 349	420
в том числе:			
средства в кассе	723	331	133
средства на расчётных счетах	2 647	103	287
средства на валютных счетах	-	-	-
средства на специальных счетах в банках		11 900	-
денежные средства в пути	24	15	-

5.8. Капитал и резервы.

Уставный капитал

Размер уставного капитала и состав участников Общества на 31.12.2020г. и на 31.12.2019г. не изменились:

- ООО «Спитзмар Лимитед Чак» с долей участия в размере 9 990 рубля, что составляет 99,9% в уставном капитале ООО «Имеретинская Ривьера»;
- АО «Либра Холдингс» с долей участия в размере 10 рублей что составляет 0,01% в уставном капитале ООО «Имеретинская Ривьера»;

Таблица 5.8. (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
1	2	3	4
Уставный капитал	10	10	10

5.9. Кредиты и займы.

Наличие и движение заемных средств

Таблица 5.9.1 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Поступление		Выбыло		Остаток на конец периода
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	проценты, штрафы и иные начисления	погашение	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочные обязательства	за 2021 г.	4 315 012	-	136 812	(132 699)	(151 988)	4 167 136
	за 2020 г.	4 235 003	-	172 707	(92 698)	-	4 315 012
<i>в том числе</i>							
долгосрочные займы	за 2021 г.	4 315 012	-	136 812	(132 699)	(151 988)	4 167 136
	за 2020 г.	4 235 003	-	172 707	(92 698)	-	4 315 012
	за 2021 г.	-	-	18	-	151 989	152 007

Краткосрочные обязательства	за 2020 г.	37 631	-	1 127	(38 758)	-	-
<i>в том числе</i>							
краткосрочные займы	за 2021 г.	-	-	18	-	151 989	152 007
	за 2020 г.	37 631	-	1 127	(38 758)	-	-

Информация о займах полученных на 31.12.2021 и на 31.12.2020 представлена в таблице ниже

Таблица 5.9.2 (тыс. руб.)

Наименование	Договор	Процентная ставка (годовая)	Срок возврата	Сумма займа на 31.12.2021	Сумма займа на 31.12.2020
ВАЛТУРА ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД МКАО	Согл. о новации в процентный займ от 01 июля 2019 г. 4,5% до 31.12.2030г. (валютный контроль)	4,50%	31.12.2030 г.	3 443 381	3 418 690
АО ГС-ФАСАД (ранее ДОК №6 АО)	Договор займа беспроцентный ГСД-101/12 от 23.05.2012 до 31.12.2026 г. (переуступка от АО Главстрой)	беспроцентный	31.12.2026г.	149 431	149 431
АО ГС-ФАСАД (ранее ДОК №6 АО)	Договор 0,5% № ГСД-264/13 от 10.12.2013 г. до 31.12.26г. (переуступка от АО Главстрой)	0,5%	31.12.2026г.	487 383	485 347
ПортТрейдИмпекс ООО	Договор займа 0% №01/2013 от 04.06.2013г. до 31.12.2025г.	беспроцентный	31.12.2025г.	231 440	247 890
ХОЛМЫ АО	Договор займа №05-08/19-ИР от 29.08.2019г. 7% до 31.12.2022г. (од)	7%	31.12.2022г.	7 507	13 653
Итого				4 319 142	4 315 012

5.10. Оценочные обязательства.

В таблице № 5.10.1 приведены данные о движении оценочных обязательствах на начало и конец периода, в таблице 5.10.2 приведены данные о движении средств резерва по сомнительным долгам и резерва под снижение стоимости запасов.

Таблица 5.10.1 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
-------------------------	------------	--------	------------------------	--------------------------

Оценочные обязательства - всего	5700	за 2021г.	1 631	2 619
	5720	за 2020 г.	3 097	1 631
в том числе:				
по оплате отпусков	5701	за 2021г.	1 631	2 619
	5721	за 2020 г.	444	1 631
по судебным делам	5702	за 2021г.	-	-
	5 722	за 2020 г.	2 653	-

Таблица 5.10.2 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало периода	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Резервы	5700	за 2021г.	104 021	41 453	(131 252)	-	14 172
	5720	за 2020 г.	117 829	82 494	(13 995)	-	117 829
в том числе:							
Резерв сомнительных долгов	5701	за 2021 г.	79 623	41 437	(107 009)	(50)	14 001
	5721	за 2020 г.	93 021	56 376	(69 773)	-	79 623
Резерв под снижение стоимости запасов	5701	за 2021г.	24 398	16	(24 243)	-	171
	5721	за 2020 г.	24 808	42	(452)	-	24 398

5.11. Выручка.

Выручка от основной деятельности в разрезе видов доходов за 2021 г. и за 2020 г. представлена в таблице 5.11:

Таблица 5.11 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	за 2021г.	за 2020 г.
Выручка (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	2110	128 564	194 776
в том числе:			
услуги управляющей компании	2 111	42 876	40 247
сдача в аренду активов	2 112	76 132	147 888
прочие	2 113	7 353	5 501
услуги по содержанию и эксплуатации активов	2 114	2 203	1 040
услуги, сопутствующие приобретению недвижимости	2 115	-	100

5.12. Расшифровка затрат.

Расходы по основной деятельности за 2021 г. и за 2020 г. в разрезе видов деятельности представлены в таблице.

Таблица 5.12.1(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	за 2021г.	за 2020г.
Себестоимость продаж	2120	58 330	60 451
в том числе проданных:			
услуги управляющей компании	2 121	27 062	30 703
сдача в аренду активов	2 122	20 980	20 884
прочие	2 123	10 288	8 863
Себестоимость продаж	2120	58 330	60 451

Расходы от основной деятельности управленческие и коммерческие расходы за 2021 г. и за 2020 год в разрезе элементов затрат представлены в таблицах.:

Таблица 5.12.2.(тыс. руб.)

Себестоимость производства товаров, работ, услуг (строка 2120)	Код строки	за 2021г.	за 2020г.
Заработная плата	2120	20 172	22 750
Начисления на заработную плату	2120	4 689	5 545
Амортизация основных средств	2120	5 876	9 828
Командировочные расходы	2120	-	
Услуги сторонних организаций	2120	23 982	17 270
Резерв по отпускам	2120	2 184	2 326
НДС включенный в стоимость	2120	-	
Налоги и сборы	2120	123	69
ДМС, лицензии	2120	9	9
Прочие расходы	2120	-	2 600
Материальные затраты	2120	1 296	55
Итого по строке 2120		58 330	60 451

Таблица 5.12.3 (тыс. руб.)

Управленческие расходы (строка 2220)	Код строки	за 2021г.	за 2020г.
Заработная плата	2220	257	235
Услуги сторонних организаций	2220	4 756	7 099
Командировочные расходы	2220	648	282
Амортизация	2220	1 210	2 159
Начисления на заработную плату	2220	73	61
Материальные расходы	2220	68	84
ДМС, лицензии	2220	729	1 100
Резервы по отпускам	2220	19	(2)
Налоги и сборы	2220	40	152
НДС включенный в стоимость	2220	-	164
Прочие расходы	2220	28	-
Амортизация НМА	2220	13	13

Таблица 5.12.4. (тыс. руб.)

Коммерческие расходы (строка 2210)	Код строки	за 2021 г.	за 2020 г.
Амортизация	2210	-	167
Заработная плата	2210	-	102
Начисления на заработную плату	2210	-	1
Услуги сторонних организаций	2210	322	158
Итого		322	428

5.13. Прочие доходы и расходы.

Информация о прочих доходах за 2021 г. и за 2020 г. в разрезе статей представлена в таблице:

Таблица 5.13. (тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2021 г.		за 2020 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	545	-	-	(4 308)
Начисление/восстановление резерва по сомнительным долгам	65 572	-	12 229	-
Вачисление / восстановление резерва под обесценение товарно-материальных ценностей	24 226	-	410	-
Доходы / расходы от выбытия материальных ценностей	172	-	482	-
Доходы / расходы сервитут(за ограничение пользования ЗУ)	783	-	692	-
Доходы от возмещения причинённых организации убытков	16 415	-	54	-
Доходы от безвозмездно полученного имущества	85	-	102	-
Аренда земельных участков	-	(365)	-	(2 889)
Списана кредиторская задолженность в связи с истечением срока исковой давности	10 844	-	184	-
Списана задолженность не покрытая резервом	-	-	-	(14)
Реализация ОС и незавершенного строительства	6	-	4	-
Прибыль (убыток) прошлых лет	-	(3 535)	943	-
Штрафы, пени, неустойки по платежам в бюджет, за исключением налога на прибыль	-	(382)	25	(188)
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	140	(42)	-	(4)
Начисление / восстановление резерва по финансовым вложениям	43 400	-	750	-
Доходы / расходы по прощенным долгам	16 993	-	52 560	-
Налоги и госпошлины	-	(198)	-	(56)
Выплаты социального характера	-	(40)	-	(1 370)
Расходы на услуги банков	-	(350)	-	(189)
Расходы по выбытию ОС (ликвидация)	-	(2 345)	-	-

Списание выделенного НДС на прочие расходы	-	-	-	(2)
Вклад в имущество ООО "Туапсинский цементный завод"	-	(59 996)	-	-
Прочие доходы, расходы	7	(198)	108	(1 501)
Итого	179 188	(67 451)	68 543	(10 521)

Справочно:

1) Произведено сворачивание прочих доходов и расходов за 2020 год в части резерва по сомнительной дебиторской задолженности в соответствии с подходом, примененным в 2021 году. Данные по изменениям приведены в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	Сумма до изменения, тыс. руб.	Сумма с учетом изменений, тыс. руб.	Разница, тыс. руб.
Отчет о финансовых результатах				
Прочие доходы	2340	139 111	68 543	70 568
Прочие расходы	2350	(81 089)	(10 521)	(70 568)

2) Выполнена корректировка прочих доходов и расходов за 2021 год по вкладу в имущество дочерней компании ООО «Туапсинский цементный завод». Данные по изменениям приведены в таблице ниже.

Наименование строки	Код строки	Сумма до изменения, тыс. руб.	Сумма с учетом изменений, тыс. руб.	Разница, тыс. руб.
Отчет о финансовых результатах				
Прочие расходы	2350	(7 455)	(67 451)	(59 996)

5.14. Налог на прибыль Общества, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства.

Таблица 5.14 (тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2021г.	на 31.12.2020г.
Вычитаемые (положительные) временные разницы - всего	247 699	261 719
в том числе:		
перенесенные на будущее убытки	104 178	104 424
резерв сомнительных долгов	13 473	75 237
основные средства и незавершенное строительство	302	240
малоценное оборудование и запасы	171	-
резервы по финансовым вложениям	-	43 400
резервы под обесценение ТМЦ	-	24 398
Налогооблагаемые (отрицательные) временные разницы - всего	554	721
в том числе:		
дебиторская задолженность	-	50
кредиторская задолженность	-	55
недостачи и потери от порчи ценностей	197	197

оценочные обязательства и резервы	-	-
основные средства и незавершенное строительство	-	252
резерв сомнительных долгов	-	-
Ставка налога на прибыль, в %	20	20
Отложенные налоговые активы	23 625	49 540
Отложенные налоговые обязательства	39	111

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль за 2021 г, представлена в Таблице 5.15:

Таблица 5.16 (тыс. руб.)

<i>Наименование</i>	За 2021 г.			
	<i>Возникло</i>		<i>Погашено</i>	
	<i>Сумма разницы</i>	<i>ОНА/ОНО</i>	<i>Сумма разницы</i>	<i>ОНА/ОНО</i>
Вычитаемые временные разницы:	234	47	(129 808)	(25 961)
-по малоценному оборудованию и запасам	171	34	-	-
-по резерву под обесценению ТМЦ	-	-	(24 398)	(4 880)
-по резерву по обесценению финансовых вложений	-	-	(43 400)	(8 680)
- по резерву по сомнительным долгам	-	-	(61 764)	(12 352)
- по убытку текущего периода	-	-	(246)	(49)
- по основным средствам	62	12	-	-
Налогооблагаемые временные разницы:	-	-	357	71
- по амортизируемому имуществу	-	-	252	50
- по прочим основаниям	-	-	105	21

Признание ОНА в 2021 г. связано с превышением сумм амортизации, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами амортизации, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль, а так же с разными правилами признания расходов по малоценному оборудованию и запасам в налоговом и бухгалтерском учетах. Начисление ОНА по данным основаниям составило в отчетном периоде **47** тыс. руб.

Погашение ОНА в 2021 г. связано: - со списанием по истечении срока исковой давности безнадежной задолженности за счет резерва, а так же с погашением задолженности (части задолженности) ранее признанной сомнительной; - с выбытием ТМЦ и возвратом сумм финансовых вложений, на которые ранее был начислен резерв; - с признанием части убытка прошлых лет, уменьшающего налоговую базу по налогу на прибыль текущего периода. Сумма погашения ОНА в 2021 г. составила **25 962** тыс. руб.

Уменьшение (погашение) ОНО в 2021г связано с превышением сумм амортизации, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами амортизации, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль. Сумма погашения ОНО составила **71** тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль за 2021 г. равен (**25 843**) тыс. руб. (25 961 тыс. руб. - 47 тыс. руб. - 71 тыс. руб.)

Ставка налога на прибыль в 2021 г. составляла 20%

Величина ПНР за 2021 г составила **4 955** тыс. руб.

Условный доход по налогу на прибыль за 2021г. составил **24 902** тыс. руб.

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль за 2020 г, представлена в Таблице 5.16:

Таблица 5.16 (тыс. руб.)

Наименование	За 2020 г.			
	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:	48	10	(14 068)	(2 814)
-по резерву под обесценению ТМЦ	-	-	(410)	(82)
-по резерву по обесценению финансовых вложений	-	-	(750)	(150)
- по резерву по сомнительным долгам	-	-	(12 369)	(2 474)
- по убытку текущего периода	-	-	(41)	(8)
- по основным средствам	48	10	-	-
- по прочим доходам	-	-	(497)	(99)

Налогооблагаемые временные разницы:	(105)	(21)	272	54
- по амортизируемому имуществу	-	-	272	54
- по прочим основаниям	(105)	(21)	-	-

Признание ОНА в 2020 г. связано с превышением сумм амортизации, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами амортизации, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль. Сумма ОНА по данным основаниям составила в отчетном периоде **10** тыс. руб.

Погашение ОНА в 2020 г. связано: - со списанием по истечении срока исковой давности безнадежной задолженности за счет резерва, а так же с погашением задолженности (части задолженности) ранее признанной сомнительной; - с выбытием ТМЦ и возвратом сумм финансовых вложений, на которые ранее был начислен резерв; - с признанием части убытка прошлых лет, уменьшающего налоговую базу по налогу на прибыль текущего периода. Сумма погашения ОНА в 2020 г. составила **2 812** тыс. руб.

Сумма ОНО возникшего за 2020 г. составила **21** тыс. руб.

Уменьшение (погашение) ОНО в 2020 г связано с превышением сумм амортизации, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами амортизации, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль. Сумма погашения ОНО составила **54** тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль за 2020 г. равен (2 769) тыс. руб. (2 812 тыс. руб. - 10 тыс. руб. - 54 тыс. руб. + 21 тыс. руб.)

Величина ПНР за 2020 г. составила 867 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль за 2020 г. составил 1 909 тыс. руб.

6. Операции со связанными сторонами

Основными операциями со связанными сторонами являются покупка товаров, работ услуг. Со связанными сторонами ООО «Имеретинская Ривьера» заключало договоры, которые предусматривают расчёты за товары, работы и услуги по условиям, соответствующим рыночным.

Характер отношений между связанными сторонами:

Связанная сторона	Характер отношений	Вид проводимых операций
1	2	3
ООО «Спитзмар Лимитед Чак»	Участник, доля 99,9% в уставном капитале ООО «Имеретинская Ривьера», контроль.	Нет операций
ООО «РогСибАл»	Дочерняя компания, доля владения 100%)	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг, финансовые операции, получение обеспечений исполнения обязательств
Антипенко Сергей Федорович	Значительное влияние (ГД МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД)	Нет операций
Зайцев Вадим Аркадьевич	Значительное влияние (Генеральный директор ООО «Имеретинская Ривьера», член Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера», Генеральный директор ООО «РогСибАл»)	Заработанная плата
Липский Роман Витальевич	Значительное влияние (Член Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера»)	Нет операций
Сурвилло Татьяна Геннадиевна	Значительное влияние (Председатель Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера»)	Нет операций
АО «Сапфир»	Общий контроль (материнская компания АО «Либра Холдингс», доля владения компанией АО «Либра Холдингс» составляет 99,9%)	Нет операций
АО «СитиЛофт»	Общий контроль (материнская компания АО «Сапфир», доля владения компанией АО «Сапфир» составляет 100 %)	Нет операций
Ефимов Георгий Николаевич	Конечный бенефициар (Генеральный директор, единственный учредитель АО «СитиЛофт», Генеральный директор АО «Сапфир»)	Нет операций
АО «Либра Холдингс»	Общий контроль (материнская компания МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД, доля владения компанией МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД составляет 80%)	Нет операций
Турлакова Галина Александровна	Значительное влияние (Генеральный директор АО «Либра Холдингс»)	Нет операций
МКАО «Лэнгдэйл Холдингз Лимитед»	Общий контроль (дочерняя компания АО «Либра Холдингс», доля владения 87%)	Нет операций
МКАО «Фенестрария Колсалтанте Лимитед»	Общий контроль (дочерняя компания АО «Либра	Нет операций

	Холдингс», доля владения 100%)	
АО «Гиперион»	Общий контроль (дочерняя компания АО «Либра Холдингс», доля владения 100%)	Нет операций
ООО «Туапсинский цементный завод	Дочерняя компания, доля владения 100%	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг, финансовые операции.
АО «Таурус»	Общий контроль (дочерняя компания МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД, доля владения 100%)	Нет операций
ПАО «ГМК «Норильский Никель»	Значительное влияние (доля владения компанией МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД составляет 19,6%)	Нет операций

Операции, проводимые с дочерним обществом за 2021 г. и 2020 год по основной деятельности, представлены в таблице 6.1.:

Таблице 6.1 (тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2021 год	за 2020 год
Продажа (выручка за минусом НДС, акциза, таможенных пошлин и аналогичных платежей) - всего	6 569	10 929
в том числе:		
аренда активов	3 559	5 002
проживание персонала, в т.ч.командированного		
оказание услуг по эксплуатации активов	635	1 040
услуги управляющей компании		1 369
услуги рекламы		
оказание клиентских услуг	2 374	3 518
прочие		
Прочие доходы - всего	6 776	637
в том числе:		
реализация товаров	148	575
реализация основных средств		62
Доходы от возмещения причинённых организации убытков	6 629	
Приобретение - всего	1 773	1 815
в том числе:		
аренда активов	1 393	1 378
компенсация расходов в связи с переездом на новое место работы		
рекламные расходы		
материальные расходы	103	257
услуги управляющей компании		
прочие	277	180

Дебиторская и кредиторская задолженность с дочерним обществом на 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. представлены в таблице 6.2.

Таблица 6.2 (тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Дебиторская задолженность	187	294
Резерв	-	-
Дебиторская задолженность за вычетом резерва	187	294
Кредиторская задолженность	455	138

Информация о займах, выданных связанным сторонам, предоставлены в таблице 6.3.:

Таблица 6.3. (тыс. руб.)

Займы выданные	на 31.12.2021	Резерв	на 31.12.2020	Резерв
		на 31.12.2021		на 31.12.2020
Займы, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев	-	-	-	-
Займы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев	49 186	-	109 836	(14 646)

6.4. Вознаграждение основному управленческому персоналу.

Сумма вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу за 2021 г. составила: - 260,7 тыс. руб. за 2020. - 226,1 тыс. руб.

7. Условные обязательства и условные активы.

7.1 Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством ООО «Имеретинская Ривьера» данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определённых условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

По мнению руководства, по состоянию на 31.12.2021 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятности сохранения положения, в котором находится ООО «Имеретинская Ривьера» в связи с налоговым и валютным и законодательством, является высокой.

7.2. Существующие и потенциальные иски против ООО «Имеретинская Ривьера».

Общество выступает истцом в нескольких судебных разбирательствах, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности. Руководство оценивает положительно вероятность исхода дел в пользу Общества.

ООО «Имеретинская Ривьера» выступает ответчиком в одном судебном деле.

Существующие в настоящее время претензии или иски к Обществу не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества.

7.3. Обеспечения выданные

По состоянию на 31.12.2021 г. сумма выданных ООО «Имеретинская Ривьера» обеспечений составила **3 093 520** тыс. руб. на 31.12.2021 (таблица 7.3).

Таблица 7.3 (тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Право аренды земельного участка, переданное в залог	1 010 061	1 010 061	908 390
Доли в уставном капитале ООО «РогСибАл»	2 083 459	2 083 459	2 083 459
ИТОГО	3 093 520	3 093 520	2 991 849

8. События после отчётной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

9. Прочие аспекты деятельности Общества.

9.1 Информация об экологической деятельности.

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств.

9.2 Информация об энергетических ресурсах (не аудируемая информация)

Данные о совокупных затратах по использованным в 2021 году энергетическим ресурсам, в соответствии с п.5 статьи 22 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» будут предоставлены в составе годовой отчетности организации.

Совокупные затраты на использование энергетических ресурсов за 2021г., 2020г. и 2019г. годы составили:

Таблица 9.2.1. (тыс. руб.)

Наименование ресурса	2021г.	2020	2019
Водоснабжение	3 262	1 577	1 657
Электроэнергия	-	-	-
ВСЕГО	3 262	1 577	1 657

10. Непрерывность деятельности предприятия

Чистые активы Общества на 31.12.2021 и 31.12.2020 составили (5 693 563) тыс. руб. и (5 731 281) тыс. руб. соответственно. (на 31.12.2019 - 5 737 954) тыс. руб.). Величина чистых активов является отрицательной в связи с тем, что обязательства Общества превышают величину его активов. В основном данное превышение связано с долговыми обязательствами Общества по привлеченным ранее заемным средствам для финансирования текущей и инвестиционной деятельности.

Руководство обоснованно считает, что Общество способно непрерывно осуществлять свою деятельность в долгосрочной перспективе и способно выполнять свои обязательства. Об этом свидетельствует и то, что деятельность Общества прибыльная уже на протяжении 2 лет подряд. Прибыль составила 6 770 тыс.руб. за 2020 г. и 38 621 тыс.руб. за 2021 год. В соответствии с прогнозным балансом общество планирует получить прибыль по итогам 2022 года. Прогнозная прибыль от продаж составляет 52 904 тыс. руб., сальдо прочих доходов и расходов составляет -77 415 тыс. руб. Итоговая налогооблагаемая прибыль 2 310 тыс. руб.

Также руководство рассчитывает на получение дивидендов, начиная с 2022 года по дочернему Обществу ООО «РогСибАл», так как ООО «РогСибАл» находится в стадии реорганизации, при котором произойдет урегулирование задолженности путем раздела актива. ООО «РогСибАл» планирует получать прибыль, а, следовательно, и выплачивать дивиденды материнской компании ООО «Имеретинская Ривьера»

Так же руководство планирует сдавать в аренду земельные участки, которые ранее не сдавались. В распоряжении Общества имеется около 6 тыс.м. земельных участков, подлежащих сдаче в аренду.

Геополитические и прочие обстоятельства

Ввиду возросшей в феврале 2022 года геополитической напряженности и существенных рисков для экономики РФ произошли значительные колебания курсов валют, ослабление рубля по отношению к доллару США и евро, повышение ключевой ставки ЦБ и снижение стоимости российских активов на финансовых рынках. С учётом информации, доступной на данный момент, оценить последующее

влияние названных событий на экономику РФ в целом и на её отдельные отрасли не представляется возможным. Как следствие, возможность выполнить расчётную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Компании с достаточной степенью надёжности в краткосрочной перспективе отсутствует.

Однако по оценкам руководства ситуация не оказывает негативное воздействие на деятельность Общества в связи с рядом причин:

- происходит ежегодная пролонгация договоров аренды с арендаторами;
- в аренду сдаются земельные участки, договоры по которым заключены на несколько лет;
- на дату составления отчетности уже заключен ряд договоров на сдачу в аренду земельных участков на 2022 год. Информация по земельным участкам представлена в таблице 9.1.

Объект	Арендопригодная площадь	в т.ч. Сданные в аренду по договорам, заключенным в 2022 г.
ЗУ напротив НК Роснефть (23:49:402037:1152)	8 510,00	8 510,00
ЗУ возле Медиацентра (23:49:402037:1051)	28 086,00	26 568,00
ЗУ возле скважины (23:49:0000000:74)	6 810,00	3 810,00
ЗУ с кадастровым номером 23:49:0402037:1079	4 367,00	100,00
Всего	47 773,00	38 988,00

Пандемия коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в 2020, не оказала существенное влияние на деятельность Общества.

Однако, ввиду значительной степени неопределенности сценария развития ситуации на данный момент достоверная оценка возможных последствий и финансового эффекта указанных выше событий затруднительна к прогнозированию. Руководство принимает во внимание: наличие заключенных договоров с контрагентами на долгосрочный период (аренды); наличием подтвержденных источников финансирования.

Руководство считает, что у Общества нет существенной неопределенности в отношении его способности продолжать свою деятельность непрерывно.

Руководство не имеет намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности и считает, что Общество способно осуществлять свою деятельность в долгосрочной перспективе и выполнять свои текущие обязательства, в т.ч. обязательства по погашению полученных займов.

11. Информация о рисках.

По состоянию на дату подготовки настоящего отчета организация имеет определенные риски.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам.

В настоящее время, учитывая экономическую и политическую ситуацию в России, можно ожидать ухудшения покупательной способности потребителей продукции Общества и ограничения доступа к капиталу.

Общество оценивает данный риск как средний и предполагает осуществить оптимизацию своих издержек, принять меры по увеличению оборачиваемости дебиторской задолженности.

Перспективы развития Общества пропорциональны перспективам развития девелоперского рынка России. В последние годы емкость рынка возросла и, по недавним оценкам экспертов, рост должен был продолжаться еще последующие 2-3 года. Соответственно, и перспективы развития компании на ближайшие пару лет были оптимистичны. Однако, падение цен на нефть, экономические санкции, отсутствие финансовых инструментов для потенциальных клиентов - ударили по девелоперскому рынку, внеся существенные коррективы в планы компании.

Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: «+» - прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). «-» - обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при снижении фактора – положительный). «0» - фактор не влияет или влияет
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение ключевой ставки ЦБ РФ	-	
Изменение курса иностранных валют:	0	
- евро	0	
- доллар США	0	
- другая	0	

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. По мнению руководства по состоянию на 31 декабря 2021 года соответствующие положения

законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства останется стабильным.

Кредитные риски

Кредитный риск - это риск финансового убытка для Общества в случае невыполнения покупателем или контрагентом своих обязательств по соответствующему договору. Возникает данный риск в основном в связи с дебиторской задолженностью покупателей Обществ.

Подверженность Общества кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого клиента. Демографические показатели клиентской базы Общества, включая риск неплатежей, присущий отрасли и стране, в которых осуществляют деятельность ее клиенты, оказывают меньшее влияние на уровень кредитного риска.

Общество управляет кредитным риском, связанным с покупателями, в соответствии с принятой политикой Общества, процедурами и системами контроля в отношении управления кредитным риском, связанным с покупателями. Общество производит оценку кредитного риска в отношении всех покупателей.

Общество осуществляет предоставление займов.

Общество не осуществляет инвестиции в торгуемые ценные бумаги публичных компаний.

Другие виды рисков

Таблица 11.1.

Факторы	Наличие влияния Да + / Нет -	Последствия влияния (кратко)
<i>Правовые риски</i>		
Изменение валютного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение таможенного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
<i>Страновые и региональные риски</i>		
Изменение экономической ситуации	-	Не предвидится
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	+	В случае наводнения возможно затопление благоустроенных территорий
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
<i>Репутационный риск</i>		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Качество продукции высокое
<i>Другие риски</i>		

Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не лицензируется

12. Сведения о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах.

Основные средства сданные в аренду:

Арендодатор	Наименование	Оценочная стоимость имущества на 31.12.2021 г.	Оценочная стоимость имущества на 31.12.2020 г.	Оценочная стоимость имущества на 31.12.2019 г.
ООО «Аризона»	Блок-секции, стационарные металлодетекторы	5 660	32 864	33 270
ООО «ГРУППА ПТБ»	Досмотровое оборудование	485	-	-
ООО «Имеретинский Сервис»	Складские космплексы	17 591	30 803	30 645
ООО «Инвестстрой»	Нежилое помещение	-	-	276
ООО «Интегрита-Сочи»	Нежилое помещение	-	2 824	2 824
ООО «Марта+»	Кухонное оборудование	-	-	1 323
ООО «Сфера»	Кухонное оборудование	-	1 279	-
ООО «Меридиан»	Нежилое помещение	-	978	978
ООО «Минт»	Нежилое помещение	-	94	94
ООО «РогСибАл»	Нежилое помещение площадью 69,9 г.Москва Соймоновский проезд.	159	270	482
ООО "Группа Отелей РУССКИЕ СЕЗОНЫ"	Кухонное оборудование	-	1 644	1 644
СФЕРА ООО	Нежилые помещения	-	-	62
Филиал ООО «РогСибАл» в г. Сочи	Кухонное оборудование	38 536	36 891	36 891
Итого		63 710	107 647	108 489

Арендованные основные средства:

Арендодатель	Наименование	Оценочная стоимость арендованного имущества на 31.12.2021 г.	Оценочная стоимость арендованного имущества на 31.12.2020 г.	Оценочная стоимость арендованного имущества на 31.12.2019 г.
--------------	--------------	--	--	--

ООО «Соимоновский 7 – Спецзастройщик»	Нежилое помещение	291	291	-
ОАО «Холдинговая Компания «Главмосстрой»	Нежилое помещение	-	-	291
«МТУ Росимущества»	Земельные участки в г. Сочи	203 342	1 807 358	1 807 358
Итого		203 633	1 807 649	1 807 649

Генеральный директор _____ В.А.Зайцев

Главный бухгалтер _____ Н.А. Чапля

Дата 11.05.2022