

## Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности АО «Новоростерминал» за 2022 год

### 1. Основные сведения об организации

Акционерное общество «Предприятие по строительству и эксплуатации терминального комплекса «Новоростерминал» зарегистрировано по юридическому адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Новороссийск, набережная Имени Адмирала Серебрякова, дом 29А, литер А.2.4.

Основными видами деятельности, предусмотренными уставом предприятия, являются:

- транспортная обработка контейнеров;
- транспортная обработка прочих грузов;
- хранение и складирование;
- организация перевозок грузов;
- аренда водных транспортных средств и оборудования;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- производство общестроительных работ;
- маркетинговые исследования;

В 2022 году предприятием решались следующие вопросы:

Предприятию по договору с Краевым территориальным управлением ФА «Росимущество» от 19.08.2016г. №01-09/1660, с учетом дополнительного соглашения от 12.04.2018 г., в районе п. Цемдолина, предоставлен в аренду до 2052 г. земельный участок для проектирования и строительства «Центра контейнерного сервиса».

До настоящего времени окончательно не решены вопросы изъятия/отчуждения части земельного участка под строительство железнодорожного парка «Б» (заказчик ФКУ «Ространсmodernизация») и под строительство автодороги «п. Цемдолина – ул. Портовая» (заказчик ГК «Автодор»). Оба объекта строятся по Федеральной целевой программе «Развитие транспортной системы России».

ООО «Инжпроектстрой», генподрядчик обоих указанных объектов, входящее в состав ГК «Сумма», с 01 апреля 2018 г. остановил все СМР и ПИР на соседней с земельным участком площадке.

В настоящее время Минтранс РФ решает вопрос привлечения в качестве генподрядчика одно из подразделений ОАО «РЖД».

Письмом от 20.09.2021 года исх. №КМ-82/2646 ФКУ «Ространсmodernизация» уведомило АО «Новоростерминал» о том, что проводятся мероприятия по корректировке проектно-сметной документации, площадь и конфигурация земельного участка, необходимая к изъятию для государственных нужд будет определена после получения соответствующего положительного заключения ФАУ «Главгосэкспертиза России» в отношении откорректированной документации.

Учитывая вышесказанное, проектирование терминального комплекса не ведется, т.к. границы земельного участка, после возможного отчуждения части земли, окончательно не определены.

15 июля 2022 году Между АО «Новоростерминал» (Арендатор) и АО "Бамтоннельстрой-Мост" заключен Договор субаренды земельного участка №198/2022.

Земельный участок предоставлен Субарендатору для целей установки и размещения временного вахтового/строительного поселка, с установкой временных строений и сооружений, внутрипостроечных/внутриплощадочных проездов и площадок в рамках выполнения работ по проектированию и строительству объекта «Комплексное

развитие Новороссийского транспортного узла (Краснодарский край)». «Строительство железнодорожных парков и развитие железнодорожной станции Новороссийск Северо-Кавказской железной дороги» по Государственному контракту № РТМ-014/22 от 10.03.2022, заключенному с Федеральным казенным учреждением «Дирекция государственного заказчика по реализации комплексных проектов развития транспортной инфраструктуры» (ФКУ «Ространсmodernизация») (далее – Сопровождаемый контракт или Государственный контракт). Местонахождение объекта: г. Новороссийск, Краснодарский край. Идентификационный номер контракта: 17702331944220000040.

Договор заключен с письменного согласия арендодателя (МТУ Росимущество в Краснодарском крае и республике Адыгея) от 14 июня 2022 г. № 23-09/12302, сроком на 3 (три) года.

Общая сумма Арендной платы по Договору составляет: 150 083,91 (сто пятьдесят тысяч восемьдесят три) рубля 91 копейка в месяц, в т.ч НДС.

Численность работающих в АО «Новоростерминал» по состоянию на 01.01.2023 г. составляет 2 человека, которые работают по совместительству.

#### **Состав членов контрольных органов организации:**

Контрольный орган – ревизионная комиссия:

Павловский Сергей Валерьевич.

2. Копия приказа об учетной политике приложена к бухгалтерской отчетности.

#### **3. Дополнительная финансовая информация.**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, которая подготовлена с учетом требований Приказа Минфина Российской Федерации от 2 июля 2010 г. N 66н со всеми внесенными в них изменениями, в том числе применимыми к отчетности за 2022 г., положениями по ведению бухгалтерского учета, Налоговым Кодексом и другими нормативными актами.

В соответствии с п. 4 Приказа Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" раскрытие информации приведено в табличном виде, отдельными пояснениями.

По итогам мероприятий по переходу на ФСБУ 06/2020 в бухгалтерской отчетности за 2022 год были ретроспективно отражены корректировки по состоянию на 31 декабря 2021 года.

#### **Сравнительные данные**

Данные заключительной отчетности за 2021 год соответствуют вступительным данным в формах отчетности за 2022 год, за исключением показателей «Основные средства», «Нераспределенная прибыль (Непокрытый убыток)» в Бухгалтерском балансе; «Прочие расходы», «Чистая прибыль (убыток)» в Отчете о прибылях и убытках.

По данным заключительной отчетности за 2021 год сумма показателя «Основные средства» составляет 98 859 тыс. руб. В Бухгалтерском балансе на 31.12.2022 г. показатель «Основные средства» на 31.12.2021 г. составляет 98 585 тыс. руб.

По данным заключительной отчетности за 2021 год сумма показателя «Нераспределенная прибыль (Непокрытый убыток)» составляет 2 059 тыс. руб. В Бухгалтерском балансе на 31.12.2022 г. показатель «Нераспределенная прибыль (Непокрытый убыток)» на 31.12.2021 г. составляет 1 785 тыс. руб.



По данным заключительной отчетности за 2021 год сумма показателя «Прочие расходы» составляет 3 230 тыс. руб. В Отчете о прибылях и убытках на 31.12.2022 г. показатель «Прочие расходы» на 31.12.2021 г. составляет 3 504 тыс. руб.

По данным заключительной отчетности за 2021 год сумма показателя «Чистая прибыль (убыток)» составляет (4 444) тыс. руб. В Отчете о прибылях и убытках на 31.12.2022 г. показатель «Чистая прибыль (убыток)» на 31.12.2021 г. составляет (4 718) тыс. руб.

### 3.1 Основные средства представлены в таблице:

Основные средства	Руб.					
	Сальдо на 01.01.2022		Оборот за 2022		Сальдо на 31.12.2022	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Оросительная система на участке протяженностью 2254 м	1 007 003,00				1 007 003,00	
<b>Итого</b>	<b>1 007 003,00</b>				<b>1 007 003,00</b>	

Начисленный износ в 2022 году составил 33 566,76 руб.

В 2022 году АО «Новоростерминал» нематериальных активов не имело.

### 3.2. Незавершенное строительство.

Долгосрочные инвестиции, которые входят в состав 1150 строки актива баланса и представляют собой строительство терминального комплекса, за 2022 год не изменились и составляют на 01.01.2022 г. – 97 852 тыс. руб. и на 31.12.2022 г. - 97 852 тыс. руб.

### 3.3 Аренда земельного участка, находящегося в федеральной собственности.

АО «Новоростерминал» арендует земельный участок согласно договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности № 01-09/1660 от 19.08.2016г. площадью 132 802 кв. м. сроком до 13.08.2052 года. Размер годовой арендной платы с учетом инфляции составил 2 235 225,51 руб. (Два миллиона двести тридцать пять тысяч двести двадцать пять рублей 51 копейка). Оплата аренды земельного участка произведена в полном объеме.

### 3.4 Материально-производственные запасы.

МПЗ принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Израсходованные материальные ценности отражаются по средней себестоимости. При отпуске МПЗ в производство или ином выбытии их оценка производится по каждому виду запасов по средней себестоимости.

### 3.5 Дебиторская и кредиторская задолженность.

**Дебиторская задолженность**, отражаемая по коду 1230 «Дебиторская задолженность» составляет:

Наименование	Тыс. руб.	
	на 01.01.2022г.	на 31.12.2022г.
Дебиторская задолженность, в т.ч.	49	163
Услуги оказанные	-	150
Налог на прибыль	12	12
НДС	37	-
Прочая	-	1

**Кредиторская задолженность**, отражаемая по коду 1520 «Кредиторская задолженность» составляет:

Наименование	Тыс. руб.	
	на 01.01.2022	на 31.12.2021
Кредиторская задолженность, в т.ч.	96	99
За аренду земельного участка	51	-
Задолженность по заработной плате	21	-
Задолженность по налогам и сборам, в т.ч.:	24	99
НДФЛ	4	-
Налог на имущество	6	4
Страховые взносы	14	-
НДС	-	95

Как видно из таблицы, кредиторская задолженность состоит из задолженности по налогам за 4 квартал 2022 год, которые будут оплачены в установленные сроки.

### 3.6 Прочие расходы за 2022 г. представлены в таблице:

Наименование	Руб.
	Сумма
Аренда земельного участка	2 228 865
Аренда помещения	81 600
Аудиторские, юридические, информационные, консультационные услуги	55 000
Зарплата	517 411
Страховые взносы	159 880
Программное обеспечение	22 293
Канцелярские расходы	6 710
Налоги и сборы	15 829
Услуги регистратора	46 800
Публикация отчетности	1 504
Амортизация ОС	33 567
Услуги банка	3 894
Оценочные обязательства и резервы	85 406
<b>Итого</b>	<b>3 258 759</b>

### 3.7 Информация о связанных сторонах.

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в УК АО, %
1	Перетокин Вадим Александрович	Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, Тобольская ул, д. 5, кв. 108	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа АО	13.08.2021	-
2	Общество с ограниченной ответственностью	119049, Россия, г. Москва, ул. Донская, д.15	Лицо принадлежит к той группе лиц, к	04.10.2004	100



	«Дело-Центр»		которой принадлежит акционерное общество		
3	Паньков Дмитрий Александрович	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.10.2021	-

ООО «Дело-Центр» является единственным акционером АО «Новоростерминал». В 2022 году между ООО «Дело-Центр» и АО «Новоростерминал» производились следующие операции:

1. По Договору займа №01/04/17-ДЦ-НТ от 01.04.2017 г. в течении 2017-2018 гг. было получено 10 000 000,00 (Десять миллионов) руб. Сумма процентов за 2022 год, начисленных по ставке 12% годовых, составила 456 986,28 руб. (Четыреста пятьдесят шесть тысяч девятьсот восемьдесят шесть рублей 28 копейки). Сумма погашенных процентов за 2022 год составила 5 586 147,77 руб. (Пять миллионов пятьсот восемьдесят шесть тысяч сто сорок семь рублей 77 копеек). Сумма погашенного займа составила 10 000 000,00 (Десять миллионов) руб. Сальдо расчетов на 31.12.2022 – 0 руб.
2. По Договору займа №01/03/2018-ДЦ-НТ от 01.03.2018 г. в течении 2018-2019 гг. было получено 4 811 250,00 (Четыре миллиона восемьсот одиннадцать тысяч двести пятьдесят) руб. Сумма процентов за 2022 год, начисленных по ставке 12% годовых, составила 219 867,55 руб. (Двести девятнадцать тысяч восемьсот шестьдесят семь руб. 55 коп.). Сумма погашенных процентов за 2022 год составила 2 182 693,94 руб. (Два миллиона сто восемьдесят две тысячи шестьсот девяносто три рубля 94 копейки). Сумма погашенного займа составила 4 811 250 (Четыре миллиона восемьсот одиннадцать тысяч двести пятьдесят) руб. Сальдо расчетов на 31.12.2022 – 0 руб.
3. В 2019 году был заключен Договор займа №02/10/2019-ДЦ-НТ от 02.10.2019г. Сумма полученного в 2019-2022 гг. займа составила 8 337 000 (Восемь миллионов триста тридцать семь тысяч) рублей. Сумма процентов за 2022 год, начисленных по ставке 10% годовых, составила 293 722,38 руб. (Двести девяносто три тысячи семьсот двадцать два руб. 38 коп.). Сумма погашенных процентов за 2022 год составила 1 089 420,77 руб. (Один миллион восемьдесят девять тысяч четыреста двадцать рублей 77 копейки). Сумма погашенного займа составила 8 337 000 (Восемь миллионов триста тридцать семь тысяч) руб. Сальдо расчетов на 31.12.2022 – 0 руб.

### 3.8. Вознаграждения руководящим сотрудникам

К основному управленческому персоналу Общества относится Генеральный директор. Заработная плата за 2022 год составила: 360 580,45 руб. Страховые взносы во внебюджетные фонды за 2022 год составили: 111 419,35 руб.

### 3.9. События после отчетной даты.

События после отчетной даты отсутствуют.

### 3.10. Условные факты хозяйственной деятельности.

В 2022 году на предприятии не возникали условные факты хозяйственной деятельности.

### **3.11. Учет государственной помощи.**

В 2022 году АО «Новоростерминал» не получало государственной помощи.

### **3.12. Информация о прекращаемой деятельности.**

АО «Новоростерминал» не планирует прекращение деятельности.

### **3.13. Изменения оценочных значений.**

В 2022 году не было изменений оценочных значений.

### **3.14. Прибыли и убытки.**

По стр. 2330 «Отчета о финансовых результатах» проценты к уплате составили 971 тыс. руб.

По стр. 2340 «Отчета о финансовых результатах» прочие доходы составили 500 тыс. руб., а именно:

500 тыс. руб. – прочая выручка от сдачи земельного участка в субаренду

По стр. 2350 «Отчета о финансовых результатах» прочие расходы составили 3259 тыс. руб., а именно:

4 тыс. руб. - услуги банков

3 255 тыс. руб. - расходы текущего периода

В результате деятельности за 2022 год по данным бухгалтерского учета получен убыток в сумме 2 989 тыс. руб. Убыток отражен по стр. 2400 «Отчета о финансовых результатах».

### **3.15 Чистые активы предприятия.**

Чистые активы предприятия на 31.12.2022 составили 104 992 тыс. руб.

Генеральный директор

30 марта 2023 г.



В.А. Перетокин