

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Усадьба «Марьино роцца»

за 2021 год

г. Геленджик

«12» мая 2022г

1. Сведения об организации:

Полное наименование: Акционерное общество «Усадьба «Марьино Роцца».

Сокращенное наименование: АО «Усадьба «Марьино роцца» создано 27.06.2017 года.

№	Наименование показателя	Номер
1	ОГРН	1177746630423
2	ИНН/КПП	9710031144/230401001
3	Юридический адрес	353477, Краснодарский край, г.о. город-курорт Геленджик, г Геленджик, ул Солнцедарская, д. 23, помещ. 2
4	Уставный капитал	1 000 000,00 рублей (10 000 акций по 100 рублей каждая)
5	Генеральный директор	с 21.07.2017 - Свечников Сергей Иванович, на основании Решения №2 от 20.07.2017, с 11.10.2018 - Робски Михаил, на основании Решения от 26.07.2018, с 02.09.2021 – Жучков Александр Владимирович на основании Решения №4/2021 от 23.07.2021

Виды деятельности организации:

- Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие;
- Выращивание винограда; Смешанное сельское хозяйство; Предоставление услуг в области растениеводства; Деятельность сельскохозяйственная после сбора урожая;
- Охота, отлов и отстрел диких животных, включая предоставление услуг в этих областях; Лесоводство и прочая лесохозяйственная деятельность; Деятельность лесохозяйственная прочая; Деятельность ветеринарная; Деятельность ботанических садов, зоопарков, государственных природных заповедников и национальных парков;
- Производство вина из винограда;
- Деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания; Деятельность по предоставлению мест для краткосрочного проживания;
- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества; Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества; Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом; Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе; Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- Деятельность в области права; Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию; Деятельность по управлению финансово-промышленными группами; Деятельность по управлению холдинг-компаниями; Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления; Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения;
- Прокат и аренда товаров для отдыха и спортивных товаров; Деятельность музеев, Деятельность учреждений культуры и искусства; Деятельность спортивных объектов; Деятельность зрелищно-развлекательная прочая;
- Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки

Структура акционерного общества:

Общество является участником других хозяйственных обществ.

В 2021 году Общество приобрело 100% долю в уставном капитале ООО «ГелЗемИнвест» (ИНН 9725056800) по договору купли-продажи от 6 декабря 2021г., удостоверенного Мальцевой Анной Вячеславовной, временно исполняющей обязанности нотариуса г. Москвы Гончарова Филиппа Юрьевича, зарегистрировано в реестре: 77/780-н/77-2021-8-1527.

Среднегодовая численность работающих за 2021 год - 5 человек.

Система налогообложения – ОСНО (основная система налогообложения).

Сведения об аудиторской компании:

Сведения об аудиторе: Официальное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «АЖИО». ОГРН: 1047796020513. Место нахождения: 127322, Москва, ул. Добролюбова, д.29/16, эт.2, пом.35, ком 2 (рм42). ООО АК «АЖИО» является членом СРО Ассоциации «Содружество» (СРО ААС). ОРНЗ: 12006017572. ООО АК «АЖИО» утверждено Аудитором на 2021 год на годовом общем собрании акционеров Общества (Протокол общего собрания б/н от 28.04.2021г.).

Сведения о регистраторе, осуществляющем деятельность по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг:

Акционерное общество «Новый регистратор» (ОГРН 1037719000384, ИНН 7719263354)

Акционеры (участники) Общества:

<u>Акционер</u>	<u>Размер доли, %</u>	<u>Сумма, тыс.руб</u>
Бокарев Андрей Рэмович	40	400
ООО «Макрон-СТ»	20	200
ООО «А-Проперти Инвест»	40	400

Сведения о совете директоров (наблюдательном совете) акционерного общества:

Совет директоров не сформирован.

Сведения о ревизионной комиссии акционерного общества:

Ревизионная комиссия не сформирована.

Сведения об исполнительном органе акционерного общества:

Жучков Александр Владимирович, гражданин Российской Федерации, 09.03.1977 г.р. (паспорт серия и номер: 45 02 716364, выдан 12.04.2002г.), дата вступления в должность: 02.09.2021г.

Лица, ответственные за корпоративное управление (ЛОКУ) – ФИО.

Акционер Бокарев Андрей Рэмович.

Бухгалтерская отчетность на общем собрании акционеров не утверждена на момент составления Пояснений. Проведение годового общего собрания акционеров запланировано провести в срок до 01 июня 2022 года.

2. Информация об учетной политике.

Положение по учетной политике, применяемое Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона N 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями. Учетная политика общества утверждена приказом № 4 от 23 декабря 2019 года.

На 2021 год в учетную политику Приказом № 5 от 30.12.2020 г. внесены изменения в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы». С 2022 года компания начинает применять ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы

и документооборот» в бухгалтерском учете):

организация применяет ФСБУ 6/2020 с 2022 года: в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается в бухгалтерском регистре. Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020. Организация применяет следующие способы оценки и амортизации ко всем группам ОС: по первоначальной стоимости/линейным способом.

В Учетной политике на 2022 год отражено применение ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Последствия изменения учетной политики, способные оказать влияние на финансовое положение Общества, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств не существенные. Оценка в денежном выражении последствий изменений учетной политики – установлена. Порядок отражения в бухгалтерском учете и отчетности последствий изменения учетной политики – перспективно.

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности Общество проводит инвентаризацию активов и финансовых обязательств в соответствии с Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 №49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых вложений».

3. Основные показатели деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Отчетность предприятия составляется в соответствии с ПБУ 4/99, утвержденным приказом Минфина РФ № 43н от 06.07.1999г.

1) Основные средства (стр. 1150 ББ, стр. 5200 Пояснений к ББ и ОФР).

Основные средства, по которым отсутствуют экономические выгоды – нет.

Основные средства, находящиеся в процессе государственной регистрации, но принятые в эксплуатацию и фактически используемые – нет.

Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование – есть (сдача в аренду земельного участка).

Основные средства, не амортизируемые – есть.

Основные средства, полученные в лизинг – нет.

Основные средства, переоцененные – нет.

Основные средства с признаками обесценения – нет.

Основные средства, по которым произошло восстановление обесценения – нет.

Основные средства, пригодные для использования, но не используемые – нет.

Основные средства, обремененные залогом и прочим обременением – нет.

Основные средства, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами – нет.

Основные средства с измененными сроками полезного использования – нет.

Здания и сооружения отсутствуют.

Транспортные средства отсутствуют.

Земельные участки не приобретались.

Произведено переоформление земельных участков.

Произведено изъятие земельного участка с кадастровым номером 23:40:0305013:709 площадью 1 498 кв/м, на основании Соглашения об изъятии недвижимости для государственных нужд с Государственной компанией «Российские автомобильные дороги» ОГРН 1097799013652 с суммой возмещения 518 298 руб. (рыночная стоимость 517 948 руб., убыток 350 руб.). Протокол ВОСА б/н от 12.11.2021г.

Произведена продажа земельного участка с кадастровым номером 23:40:0305014:550 площадью 54 797 кв/м 28.06.2021г. по цене 21 200 тыс. руб. (НДС не облагается) покупателю ТПКЗ № 169, прибыль от продажи 5 410 тыс. руб. Протокол ГОСА б/н от 28.04.2021г.

Наименование земельного участка (счет 01)	Новый кадастровый номер	Сальдо на 01.01.2021г.	Обороты за 2021 год	Сальдо на 31.12.2021г.
---	-------------------------	------------------------	---------------------	------------------------

3У КН 23:40:0000000:180	переоформлен	186 756 388		186 756 388	
3У КН 23:40:0000000:263	переоформлен	22 901 508		22 901 508	
3У КН 23:40:0000000:273	переоформлен	689 831		689 831	
3У КН 23:40:0000000:3949	переоформлен	21 018 354		21 018 354	
3У КН 23:40:0000000:545	23:40:0305014:545		4 322 307		4 322 307
3У КН 23:40:0000000:546	23:40:0305014:546		5 824 453		5 824 453
3У КН 23:40:0000000:547	23:40:0305014:547		19 301 982		19 301 982
3У КН 23:40:0000000:549	23:40:0305014:549		57 071 740		57 071 740
3У КН 23:40:0000000:6904	переоформлен	106 010 964		106 010 964	
3У КН 23:40:0000000:6946	переоформлен	582 964 768		582 964 768	
3У КН 23:40:0000000:7626	переоформлен		103 591 289	103 591 289	
3У КН 23:40:0000000:7627	23:40:0000000:7627		192 113 575		192 113 575
3У КН 23:40:0000000:7628	23:40:0000000:7628		113 957 910		113 957 910
3У КН 23:40:0000000:7629	переоформлен		202 733 771	202 733 771	
3У КН 23:40:0000000:7630	переоформлен		250 460 684	250 460 684	
3У КН 23:40:0000000:7631	23:40:0000000:7631		28 583 416		28 583 416
3У КН 23:40:0000000:7646	23:40:0000000:7646		202 302 117		202 302 117
3У КН 23:40:0000000:7691	23:40:0000000:7691		158 356 646		158 356 646
3У КН 23:40:0000000:7692	23:40:0000000:7692		234 179 707		234 179 707
3У КН 23:40:0000000:3950	переоформлен	13 893 006		13 893 006	
3У КН 23:40:0305000:778	переоформлен	9 213 709		9 213 709	
3У КН 23:40:0305014:548	23:40:0305014:548		164 686 809	164 686 809	
3У КН 23:40:0305014:550	продан 28.06.2021		15 789 963	15 789 963	
3У КН 23:40:0305014:552	23:40:0305014:552		126 202 429		126 202 429
3У КН 23:40:0305014:83	переоформлен	106 549 134		106 549 134	
3У КН 23:40:0305014:85	переоформлен	108 440 237		108 440 237	
3У КН 23:40:0305014:709	изъят 24.09.2021		431 654	431 654	
Итого		1 158 437 899	1 879 910 451	1 896 132 070	1 142 216 280

Общество сдает в аренду земельный участок арендатору ООО АПК Марьина Роца ИНН 2304074505 по договору аренды б/н от 15.02.2019г. Арендная плата в месяц 26 677,18 руб. (в т. ч. НДС 20%).

2) Финансовые вложения (стр. 1170 и 1240 ББ, стр. 5300 Пояснений к ББ и ОФР).

В составе долгосрочных финансовых вложений учитываются:

вклад в уставный капитал другой организации: ООО «Гелземинвест» ИНН 9725056800 – доля 100% - 1 100 тыс. руб.

– долгосрочные займы юридическим лицам на общую сумму 18300 тыс. руб.

В составе краткосрочных финансовых вложений учитываются предоставленные процентные займы юридическим лицам на сумму 6 175 тыс. руб.

Просроченная задолженность по выданным займам - нет.

3) Дебиторская задолженность (стр. 1230 ББ, стр. 5500 Пояснений к ББ и ОФР).

Основные дебиторы Общества по состоянию на 31.12.2021г.:

№ п/п	Наименование контрагента	Сумма, руб
1	БЕРЕЖНОЕ ХРАНЕНИЕ ООО	22 811,17
2	ГАЗСТРОЙРЕГИОН ООО	218 000,00
3	ГЕОСТРОЙИЗЫСКАНИЯ ООО	50 000,00
4	ИНЭЛСИС ООО	479 237,58
5	МЦУ ООО	8 962 304,00
6	Назалок Галина Юрьевна	378 000,00
7	НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР АО	500,00
8	РЕГ.РУ ООО	5 976,10
9	СЕМЕЙНЫЙ ДОКТОР АО	2 500,00
10	Такском	14 500,00
	ИТОГО	10 133 828,85

Сомнительная задолженность – нет.

Дебиторская задолженность в иностранной валюте по состоянию на 31.12.2021г.: Bormida & Yanzon S A Аргентина – 1 511 тыс. руб.

Долгосрочная дебиторская задолженность нет.

Зависимость от основного покупателя (заказчика) с объемом продаж (заказов) на одного покупателя (заказчика) свыше 25% от общего объема продаж отсутствует.

Судебные дела, где Общество является истцом, отсутствуют.

Судебные дела, возникшие в период с 31.12.2021г. по дату выдачи аудиторского заключения отсутствуют.

4) Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250 ББ, стр. 4500 ОДДС).

Наличные расчеты отсутствуют.

Денежные эквиваленты отсутствуют.

Существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования Обществом (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по незавершенным на отчетную дату сделкам, прочее) не выявлены.

№ счета	Сальдо на 31.12.2021г., руб.
51 «Расчетные счета»	70 340 608
52 «Валютные счета»	0
55 «Специальные счета в банках»	0
57 «Переводы в пути»	0
Итого	70 340 608

5) Прочие оборотные активы. (стр. 1260 ББ).

В составе прочих оборотных активов учитываются расходы на программное обеспечение (не более 12 месяцев).

6) Уставный капитал. (стр. 1310 ББ).

Уставный капитал Общества 1 000 000 рублей (10 000 акций по 100 рублей каждая) Выпуск акций зарегистрирован ЦБ РФ, Уведомление о гос. Регистрации Т1-48-510/85303 от 08.08.2017. Выпуск 1-01-85128-Н.

7) Краткосрочные и долгосрочные кредиты и займы. (стр. 1410, 1510 ББ, стр. 5552, 5553, 5565 Пояснений к ББ и ОФР).

№ п/п	Наименование контрагента	Сумма
1	CONTRAN SYSTEMS INC.	222 650 000,00
2	KROGER SYSTEMS GROUP LTD	75 000 000,00
3	Бокарев Андрей Рэмович	272 915 000,00
4	ООО МАКРОН-СТ	238 000 000,00
5	ООО "ПРАЙД"	117 690 025,56
6	САНОМИЛ КО ЛИМИТД	491 701 496,00
	ИТОГО	1 417 956 521,56

Проценты по долгосрочным кредитам и займам - 475 936 тыс. руб.

Просроченная кредиторская задолженность по кредитам и займам – 205 тыс. руб.

8) Кредиторская задолженность. (стр. 1520 ББ, стр. 5551, 5560 Пояснений к ББ и ОФР).

Основные кредиторы Общества по состоянию на 31.12.2021г.:

1	АО НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР	43 500,00
	ИТОГО	43 500,00

Кредиторская задолженность в иностранной валюте по состоянию на 31.12.2021г.: нет
Долгосрочная кредиторская задолженность нет.

Зависимость от основного поставщика (подрядчика, исполнителя) с объемом закупок на одного поставщика свыше 25% от общего объема покупок отсутствует.

Судебные дела, где Общество является ответчиком, отсутствуют.

Судебные дела, возникшие в период с 31.12.2021г. по дату выдачи аудиторского заключения отсутствуют.

9) Оценочные обязательства. (стр. 1540 ББ, стр. 5700 Пояснений к ББ и ОФР).

На 31.12.2021 года создан резерв по отпускам в размере: 82 370 РУБ.

Резкое уменьшение резерва по сравнению с 2020 годом связано с сокращением штата сотрудников Общества.

10) Арендованные основные средства (стр. 5283 Пояснений к ББ и ОФР).

Арендованные основные средства: нежилое помещение по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Солнцедарская, д.2з, помещ.2

По итогам финансово-хозяйственной деятельности в 2021 году (на 31.12.2021 г.) валюта баланса составляет 1 437 631 тыс. руб. Финансовое состояние компании характеризуется следующими показателями:

Актив 1 437 631 тыс. руб.:

Внеоборотные активы – 1 345 090 тыс. руб.

Оборотные активы – 92 540 тыс. руб.

Пассивы – 1 437 631 тыс. руб.:

Капиталы и резервы – (456 436) тыс. руб.

Долгосрочные обязательства – 1 418 003 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства – 476 064 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. задолженность АО «Усадьба «Марьино Роцца» по процентам за пользование заемными средствами и долговыми инструментами составила: 475 936 тыс. руб.

Чистые активы компании на 31.12.2021 г. отрицательные и составляют – 456 436 тыс. руб.

4. Финансово-хозяйственная деятельность предприятия.

1) Доходы (стр. 2110, 2320, 2340 ОФР).

Основной установленный вид деятельности Общества - ОКВЭД 72.19 «Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие».

Фактический вид деятельности Общества – ОКВЭД 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

№ п/п	Наименование статьи доходов	Сумма, руб.
1	Доходы от реализации (Сдача в аренду недвижимого имущества)	266 722,00
2	Прочие внереализационные доходы (продажа земельного участка)	21 200 000,00
3	Прочие внереализационные доходы (изъятие земельного участка)	431 654,38
4	Проценты к получению	519 904,77
	ИТОГО	22 418 281,15

2) Себестоимость продаж. (стр. 2120, 2330, 2350 ОФР).

№ п/п	Наименование статьи затрат	Сумма, руб
1	Амортизация (пп.3 п.2 ст.253 НК РФ)	153 505,41
2	Арендные платежи (офис) (пп.10 п.1 ст.264 НК РФ)	3 959 211,29
3	Взносы в социальные фонды (пп.1, 45 п.1 ст.264 НК РФ)	2 139 424,98
4	Имущественные налоги, таможенные пошлины и сборы (пп.1 п.1 ст.264 НК РФ)	182 365,00
5	Канцелярские товары (п.24 ст. 265 НК РФ)	110 664,78
6	Командировочные расходы (п.12 ст. 264 НК РФ)	154 686,00
7	Коммунальные платежи (компенсация арендодателю) (пп.49 п. 1 ст. 264 НК РФ)	87 454,65
8	Комплексная уборка помещения (пп.6 п.1 ст.254 НК РФ)	197 066,64
9	Оплата труда (ст.253 НК РФ)	14 871 837,80
10	Приобретение прав на использование программ для ЭВМ и баз данных (п.26 ст.264 НК)	65 082,61
11	Приобретение работ и услуг, выполняемых сторонними организациями (пп.6 п.1. ст. 254)	727 486,97
12	Проведение кадастровых, исследовательских, расчетных работ (пп.40 п. 1 ст. 264 НК)	1 362 000,00
13	Расходы на обеспечение нормальных условий труда и мер по технике безопасности, вкл. спец. одежду (п.7 ст. 264 НК РФ)	1 699,00
14	Расходы на почтовые, телефонные, телеграфные и другие подобные услуги (пп.25 п 1 ст.264 НК РФ)	133 000,00
15	Расходы на услуги по ведению бухгалтерского учета (п.36 ст. 264 НК РФ)	756 460,00
16	Расходы на услуги реестродержателя (п.3 ст.265 НК РФ)	276 100,00
17	Страхование нежилых помещений (п.7 ст.263 НК РФ)	68 934,23

18	Транспортные услуги (пп.6 п.1 ст.254)	700,00
19	Услуги автоматической пожарной сигнализации (пп.6 п.1 ст. 264 НК РФ)	38 400,00
20	Юридические и информационные услуги (п.14 ст.264 НК РФ)	441 925,97
	ИТОГО	25 728 005,33

3) Прочие расходы:

№ п/п	Наименование статьи затрат	Сумма, руб.
1	Услуги банка	131 715,45
2	Проценты к уплате	147 924 010,22
3	Госпошлина	462 000,00
4	Прочие внереализационные расходы	16 320 176,66
	ИТОГО	164 837 902,33

Акционерное общество «Усадьба «Марьино Роцца» по состоянию на 31 декабря 2021 года понесло убытки по данным бухгалтерского учета в размере 168 147 тыс. руб., по данным налогового учета убытки на 31 декабря 2021 года составили 168 126 тыс. руб.

Отложенные налоговые активы на 31 декабря 2021 года составили 33 630 тыс. руб.

Чистый убыток за 2021 год составил 134 517 тыс. руб.

Таким образом, Общество закончило 2021 год с отрицательным финансовым результатом.

Отрицательные чистые активы Общества связаны с тем, что Общество ведет начальную деятельность по освоению земельных участков на черноморском побережье в г. Геленджик, не подразумевающую получение доходов, но требующую значительных трат, а именно: ведётся изыскание и пред проектная проработка инвестиционного объекта. Руководство Общества намерено построить на указанном участке совместно с другими инвесторами комплекс, который будет включать в себя виноградники, винодельческое хозяйство и туристический комплекс.

5. Информация о бенефициаре, связанных сторонах и аффилированных лицах.

1) Бенефициарный владелец - ФИО.

Бенефициарный владелец	Основание
Бокарев Андрей Рэмович	Акционер, 40%
ООО «А-Проперти Инвест»	Акционер, 40%

2) Перечень связанных сторон и аффилированных лиц.

№ п/п	Наименование связанной стороны	Основание
1	Жучков Александр Владимирович	Генеральный директор
2	Робски Михаил (гражданин Германии) с 11.10.2018г. по 02.09.2021г.	Генеральный директор
3	ООО «Геленджик Гольф Резорт»	Жучков А. В. генеральный директор
4	ООО «ПАРК ГЕЛЕНДЖИК»	Жучков А. В. единственный участник
5	ООО «АПК «Марьино Роцца»	Жучков А. В. единственный участник
6	ООО «ГелЗемИнвест»	Жучков А. В. генеральный директор АО «Усадьба «Марьино Роцца» владеет 100% долей в уставном капитале

7	Бокарев Андрей Рэмович	Акционер, 40%
8	ООО «Макрон-СТ»	Акционер, 20%
9	ООО «А-Проперти Инвест»	Акционер, 40%

3) Сделки со связанными сторонами в 2021 году:

№ п/п	Наименование связанной стороны	Наименование сделки
1	ООО «АПК «Марьина Роща»	Договор процентного займа ДПЦЗ-4 от 18.01.2021 Сумма: 3 324 636,00 руб. Договор процентного займа ДПЦЗ-6 от 06.06.2021 Сумма: 850 000,00 руб. Договор процентного займа №002-2021-УМР от 01.12.2021 Сумма: 6 500 000,00 руб.
2	ООО «ПАРК ГЕЛЕНДЖИК»	Договор процентного целевого займа № ДПЦЗ-5 от 01.06.2021 Сумма: 300 000,00 руб. Договор процентного денежного займа №003-2021-УМР от 01.12.2021 Сумма: 11 500 000,00
3	ООО «ГелЗемИнвест»	Приобретена доля в уставном капитале, в размере 100%

4) Затраты на содержание основного управленческого персонала.

В 2021 году затраты на содержание основного управленческого персонала - генерального директора, составили – 4 322 336,41, в том числе:

- оплата труда в размере 3 342 817,55 руб., в т.ч. НДФЛ – 434 566 руб.;
- взносы в фонды – 544952,86 руб.

Иные вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачивались.

5) Дивиденды.

В 2021 году дивиденды не начислялись и не выплачивались.

6. Государственная помощь (стр. 5900 Пояснений к ББ и ОФР).

В 2021 году государственная помощь не оказывалась

7. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

В 2021 году чрезвычайные факты хозяйственной деятельности не устанавливались.

8. Условные факты хозяйственной деятельности.

В 2021 году условные факты хозяйственной деятельности не устанавливались.

9. Исправления ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

В бухгалтерской отчетности за 2020 год допущены технические ошибки:

Наименование строки Бухгалтерского баланса	На 31.12.2020г., руб.
Стр. 1230 «Дебиторская задолженность» ББ 2021	17 966
Стр. 1230 «Дебиторская задолженность» ББ 2020	17 672
Расхождение, +/-	+294
Стр. 1260 «Прочие оборотные активы» ББ 2021	158
Стр. 1260 «Прочие оборотные активы» ББ 2020	452
Расхождение, +/-	-294
Стр. 1410 «Долгосрочные заемные средства» ББ 2021	1 342 957

Стр. 1410 «Долгосрочные заемные средства» ББ 2020	0
Расхождение, +/-	+1 342 957
Стр. 1510 «Заемные средства» ББ 2021	328 012
Стр. 1510 «Заемные средства» ББ 2020	1 670 969
Расхождение, +/-	-1 342 957
Стр. 1520 «Кредиторская задолженность» ББ 2021	284
Стр. 1520 «Кредиторская задолженность» ББ 2020	282
Расхождение, +/-	+2
Стр. 1550 «Прочие обязательства» ББ 2021	0
Стр. 1550 «Прочие обязательства» ББ 2020	2
Расхождение, +/-	-2
ИТОГО изменение стр. 1600 «Баланс» ББ 2021	0
ИТОГО изменение стр. 1700 «Баланс» ББ 2021	0

Наименование строки Отчета о движении денежных средств	На 31.12.2020г., руб.
Стр. 4490 Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю 2020	0
Стр. 4490 Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю 2021	16
Расхождение, +/-	+16
ИТОГО изменение стр. 4500 Отчета о движении денежных средств 2020	28920
ИТОГО изменение стр. 4500 Отчета о движении денежных средств 2021	28936

10. События после отчетной даты.

№ п/п	Дата	Наименование контрагента	Событие
1	25.03.2022	ООО «ГелЗемИнвест»	Договор аренды земельного участка площадью 26831 кв.м. Стоимость аренды – 47 000 руб., в т.ч. НДС 20%.
2	09.03.2022	ООО «ГелЗемИнвест»	Договор процентного денежного займа №003-2022-УМР от 17.02.2022. Сумма займа – 130 000 руб.
3	24.01.2022	ООО «АПК «Марьяна Роща»	Договор процентного денежного займа №009-2021-УМР от 30.12.2021. Сумма займа – 38 500 000 руб.
4	08.02.2022	ООО «ПАРК ГЕЛЕНДЖИК»	Договор процентного денежного займа №001-2022-УМР от 08.02.2022 (5%). Сумма займа – 5 000 000 руб.
5	13.04.2022	ООО «ПАРК ГЕЛЕНДЖИК»	Договор процентного денежного займа №002-2022-ПГ от 12.04.2022 (5%). Сумма займа – 4 000 000 руб.
6	28.04.2022	ООО «ПАРК ГЕЛЕНДЖИК»	Договор процентного денежного займа №008-2022-ПГ от 28.04.2022 (5%). Сумма займа – 3 000 000 руб.
7	24.03.2022	АО «ТРАНСМАШХОЛДИНГ»	Договор на получение займа №ТМХ-02-22 от 24.03.2022. Сумма займа – 156 000 000 руб.

11. Информация о допущении непрерывности деятельности.

Общество провело оценку способности продолжать свою деятельность в будущем и подтверждает намерение и способность продолжать свою деятельность в будущем.

Обществу известно о событиях или условиях, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать значительные сомнения в способности продолжать непрерывно свою деятельность.

В течение 2021 года на бухгалтерскую отчетность Общества оказали существенное влияние следующие события:

- Отрицательные чистые активы Общества на 31.12.2021г. 456 436 тыс. руб., на 31.12.2020г. 321 917 тыс. руб., на 31.12.2019г. 202 132 тыс. руб.
 - Чистый убыток Общества по состоянию на 31.12.2021г. 134 517 тыс. руб.
- Убытки Общества и отрицательные чистые активы связаны с тем, что Общество находится

на начальной стадии своей коммерческой деятельности. При этом указанная деятельность представляет собой долгосрочный инвестиционный проект, требующий значительных финансовых и ресурсных вливаний в течении первых 5-8 лет развития и не подразумевающий получение прибыли в краткосрочной перспективе.

Для реализации проекта Обществом в 2021 г. проводилась следующая работа:

- предпроектная проработка градостроительной концепции размещения на имеющихся и планируемых к приобретению, следующих объектов: отель с гольф клубом, гольф поле, коттеджный поселок, сафари-парк для научно-образовательной деятельности;

- осуществлялись изменения и корректировка градостроительных регламентов (Генплан, ППТ, ПЗЗ), относящихся к земле ТРК (являющейся активами Общества);

- осуществлялось межевание территории ТРК, согласно разработанной концепции;

- осуществлялась работа с ресурсоснабжающими компаниями для достижения договоренности по обеспечению территории ТРК энергоносителями и инженерными коммуникациями;

- осуществлялась работа с исполнительными органами власти и дорожными службами, по обеспечению транспортной доступности ТРК.

В отчетном периоде произведен пересмотр программы развития Общества.

Инвестиционный проект, бизнес-план и прочие документы будут сформированы после окончательной корректировки программы развития Общества.

Руководство Общество оценивает эти события (условия) как значимые.

Меры (планы) Общества, направленные на улучшение своего финансового положения и на выполнение своих обязательств:

- произведена сдача в аренду части земельных участков;

- осуществляется поиск соинвесторов для совместных проектов с Обществом на территории ТРК;

- осуществляется поиск инвесторов для реализации активов общества под самостоятельные проекты на территории ТРК.

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

12. Пересмотр бухгалтерской отчетности за 2021 год.

Бухгалтерская отчетность за 2021 год пересмотрена в связи с неверным раскрытием информации:

Код показателя бухгалтерской отчетности	Сумма, тыс. руб
1150 ББ	1207615
1170 ББ	19400
1180 ББ	118076
1230 ББ	14193
1260 ББ	108
1200 ББ	92540
1240 ББ	6175
1600 ББ	1437631
1520 ББ	45
1500 ББ	476064
1700 ББ	1437631
2120 ОФР	25728
2100 ОФР	25461
2200 ОФР	25461
2340 ОФР	21632
2350 ОФР	16914
2300 ОФР	168147
2410 ОФР	33630
2412 ОФР	33630
2400 ОФР	134517
2500 ОФР	134517

Общество заменило первоначальную бухгалтерскую отчетность за 2021 год от 31.03.2022г. и представило во все адреса, куда была предоставлена первичная бухгалтерская отчетность за 2021 год.

Генеральный директор

12 мая 2022 года

М.П.



А. В. Жучков