

# **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**Участникам Общества с ограниченной ответственностью**

**«Комплекс на Научном проезде»**

## **Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Комплекс на Научном проезде» (ОГРН 1037789069581, 127015, г. Москва, ул. Большая Новодмитровская, д. 14, стр. 1, пом.1, офис 407) состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества с ограниченной ответственностью «Комплекс на Научном проезде» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

## **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой

для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с


событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.



  
Лизунов А. А.  
Генеральный директор ООО «Имидж-Контакт  
Аудит», ОРНЗ 22006042828.

  
Епишкина З.С.  
Руководитель аудита по результатам которого  
составлено аудиторское заключение, ОРНЗ  
21706027334.

**Аудиторская организация**

Общество с ограниченной ответственностью  
«Имидж-Контакт Аудит»

105005, Москва, Посланников пер, д. 5, стр.4,  
ОРНЗ 12006065801

28 февраля 2022 года.

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Комплекс на Научном проезде"	по ОКПО	71993068		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7715505179		
Вид экономической деятельности	Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес)	127015, Москва г, Новодмитровская Б. ул, д. № 14, стр. 1, пом. I оф. 407				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input type="checkbox"/> ДА <input checked="" type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	ООО "ИМИДЖ-КОНТАКТ АУДИТ"				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7701791258		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1087746812614		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.1	Основные средства	1150	82 808	87 736	92 941
	в том числе:				
	Сооружения	11501	82 569	87 496	92 422
	Машины и оборудование (кроме офисного)	11502	199	53	78
	Производственный и хозяйственный инвентарь	11503	40	155	354
	Транспортные средства	11504	-	32	87
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.2	Финансовые вложения	1170	1 775 637	1 935 636	1 935 636
	Отложенные налоговые активы	1180	2 494	946	237
3.3	Прочие внеоборотные активы	1190	6 896	3 629	911
	Итого по разделу I	1100	1 867 834	2 027 947	2 029 724
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
3.4	Запасы	1210	1	19	7
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3.5	Дебиторская задолженность	1230	3 952	84 129	129 670
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	2 400	35 133	4 687
	Авансы выданные	12302	574	404	253
	Прочая дебиторская задолженность	12303	977	48 597	124 734

	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	957	8 025	5 417
3.6	Прочие оборотные активы	1260	135	123	29
	Итого по разделу II	1200	5 045	92 296	135 123
	<b>БАЛАНС</b>	1600	1 872 879	2 120 243	2 164 847

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	2 021	21	20
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(3 549)	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	726 586	724 324	724 056
	Итого по разделу III	1300	725 057	724 344	724 076
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.7	Заемные средства	1410	1 003 233	923 000	1 150 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	12	16
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 003 233	923 012	1 150 016
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
3.7	Заемные средства	1510	4 304	337 000	120 000
3.7	Кредиторская задолженность	1520	138 840	134 019	169 573
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	93 311	88 777	94 545
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	34 092	31 438	33 946
	Расчеты по налогам и сборам	15203	11 437	13 636	11 731
	Расчеты с прочими кредиторами	15204	-	168	29 351
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.10	Оценочные обязательства	1540	1 444	1 869	1 183
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	144 588	472 887	290 756
	<b>БАЛАНС</b>	1700	1 872 879	2 120 243	2 164 847

Руководитель



(подпись)

Кривда Андрей Валериевич

(расшифровка подписи)



7 февраля 2022 г.

6

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2021
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Комплекс на Научном проезде"</b>	ИНН	71993068		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7715505179		
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества</b>	по ОКЕИ	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	392 428	378 785
3.8	Себестоимость продаж	2120	(198 497)	(198 709)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	193 931	180 076
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.8	Управленческие расходы	2220	(51 390)	(52 041)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	142 541	128 035
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	18	-
	Проценты к уплате	2330	(120 312)	(141 038)
3.9	Прочие доходы	2340	176 543	29 861
3.9	Прочие расходы	2350	(195 700)	(17 175)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	3 090	(317)
	Налог на прибыль	2410	(827)	584
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 386)	(129)
	отложенный налог на прибыль	2412	1 559	714
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 263	267

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 263	267
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)


Кривда Андрей  
Валериевич

(расшифровка подписи)



7 февраля 2022 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Коды	
0710004	
31	2021
71993068	
7715505179	
68.20.2	
12300	34
384	

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Комплекс на Научном проезде" Форма по ОКУД 0710004  
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН 7715505179 Дата (число, месяц, год) 31 12 2021  
 Вид экономической деятельности Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества по ОКВЭД 2 68.20.2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Общества с ограниченной ответственностью / иностранная собственность по ОКПО / ОКФС 71993068 / 34  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ 384

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	20	-	-	-	724 056	724 076
Увеличение капитала - всего:	3210	1	-	-	-	268	269
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	268	268
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
дополнительный вклад участника	3217	1	-	-	-	-	1
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	21	-	-	-	724 324	724 345
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	2 000	-	-	-	2 262	4 262
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 262	2 262
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
дополнительный вклад участника	3317	2 000	-	-	-	-	2 000
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Выкуп действительной стоимости доли участника	3345	-	3 549	-	-	-	3 549
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	2 021	(3 549)	-	-	726 586	725 058

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

11

**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	725 057	724 344	724 076

Руководитель

Кривда Андрей Валериевич  
(расшифровка подписи)



7 февраля 2022 г.

19

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Комплекс на Научном проезде"</b>	ИНН	<b>71993068</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7715505179</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление посреднических услуг при покупке, продаже и аренде нежилого недвижимого имущества</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>68.20.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Совместная частная и иностранная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>34</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	415 332	372 207
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	414 899	371 691
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	433	516
Платежи - всего	4120	(381 855)	(407 150)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(222 938)	(226 774)
в связи с оплатой труда работников	4122	(24 691)	(25 084)
процентов по долговым обязательствам	4123	(120 312)	(141 038)
налога на прибыль организаций	4124	(1 980)	(1 029)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(11 934)	(13 225)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	33 477	(34 943)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	218 077	77 000
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	218 077	77 000
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(4 610)	(29 449)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(110)	(149)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(4 500)	(29 300)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	213 467	47 551

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	1 010 000	1
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 008 000	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	2 000	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	1
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(1 264 012)	(10 000)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(3 549)	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 260 463)	(10 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(254 012)	(9 999)
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(7 068)	2 609
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	8 025	5 417
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	957	8 026
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Кривда Андрей Валериевич

(расшифровка подписи)



7 февраля 2022 г.

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**

**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

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

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

Кривда Андрей Валериевич  
 (расшифровка подписи)



7 февраля 2022 г.

17

**2. Основные средства**  
**2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	127 813	(40 078)	219	(2 245)	2 245	(5 147)	-	-	-	125 787	(42 980)
	5210	за 2020г.	127 721	(34 781)	149	(58)	58	(5 355)	-	-	-	127 813	(40 078)
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2021г.	6 641	(6 588)	219	(2 245)	2 245	(73)	-	-	-	4 615	(4 416)
	5211	за 2020г.	6 549	(6 471)	149	(58)	58	(174)	-	-	-	6 641	(6 588)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2021г.	1 084	(929)	-	-	-	(115)	-	-	-	1 084	(1 044)
	5212	за 2020г.	1 084	(730)	-	-	-	(199)	-	-	-	1 084	(929)
Транспортные средства	5203	за 2021г.	169	(137)	-	-	-	(32)	-	-	-	169	(169)
	5213	за 2020г.	169	(82)	-	-	-	(55)	-	-	-	169	(137)
Сооружения	5204	за 2021г.	118 352	(30 857)	-	-	-	(4 927)	-	-	-	118 352	(35 783)
	5214	за 2020г.	118 352	(25 930)	-	-	-	(4 927)	-	-	-	118 352	(30 857)
Другие виды основных средств	5205	за 2021г.	1 496	(1 496)	-	-	-	-	-	-	-	1 496	(1 496)
	5215	за 2020г.	1 496	(1 496)	-	-	-	-	-	-	-	1 496	(1 496)
Офисное оборудование	5206	за 2021г.	70	(70)	-	-	-	-	-	-	-	70	(70)
	5216	за 2020г.	70	(70)	-	-	-	-	-	-	-	70	(70)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	219	-	(219)	-
	5250	за 2020г.	-	149	-	(149)	-
в том числе: Пожарная сигнализация АПС и СОУЭ (модернизация) Б.Новодмитровская,д.14 стр.1, 2	5241	за 2021г.	-	219	-	(219)	-
	5251	за 2020г.	-	-	-	-	-
Компьютер Acer Veriton X2660G DT.VQWER.048 черный 4 кг	5242	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020г.	-	43	-	(43)	-
Ноутбук Lenovo idealPad L340-17IRH intel Core i59300H 2.4GHz (00-000573)	5243	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2020г.	-	53	-	(53)	-
Ноутбук Lenovo idealPad L340-17IRH intel Core i59300H 2.4GHz (00-000574)	5244	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2020г.	-	53	-	(53)	-

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

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

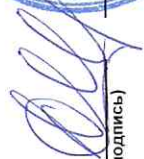
## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	206 047	212 559	219 556
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

Руководитель

Кривда Андрей  
Валериевич

(расшифровка подписи)



(подпись)

7 февраля 2022 г.



### 3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	1 935 636	-	4 500	164 500	-	-	-	-	1 775 637
	5311	за 2020г.	1 935 636	-	-	-	-	-	-	-	1 935 636
в том числе:											
Доля в уставном капитале	5302	за 2021г.	1 935 636	-	-	160 000	-	-	-	-	1 775 637
	5312	за 2020г.	1 935 636	-	-	-	-	-	-	-	1 935 636
Акции	5303	за 2021г.	-	-	4 500	4 500	-	-	-	-	-
	5313	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	1 935 636	-	4 500	164 500	-	-	-	-	1 775 637
	5310	за 2020г.	1 935 636	-	-	-	-	-	-	-	1 935 636

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-

  
 (подпись)  
  
 Кривда Андрей  
 Валериевич  
 (расшифровка подписи)

Руководитель

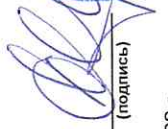
7 февраля 2022 г.



## 4.2. Запасы в залоге

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

Руководитель



(подпись)



7 февраля 2022 г.

42

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода									
			На начало года			выбыло							перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва													
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	86 998	(2 863)	8 466	-	(80 492)	-	(3 090)	-	(3 084)	-	(3 090)	-	(3 090)	-	(3 090)	-	(80 492)	-	14 973	(11 022)
	5530	за 2020г.	132 438	(2 765)	35 756	-	(81 197)	-	(3 673)	-	(3 673)	-	(3 673)	-	(3 673)	-	(3 673)	-	(81 197)	-	86 998	(2 863)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	37 997	(2 757)	7 889	-	(32 464)	-	(3 084)	-	(3 084)	-	(3 084)	-	(3 084)	-	(3 084)	-	(32 464)	-	13 422	(11 022)
	5531	за 2020г.	7 451	(2 765)	34 494	-	(3 948)	-	(3 673)	-	(3 673)	-	(3 673)	-	(3 673)	-	(3 673)	-	(3 948)	-	37 997	(2 757)
Авансы выданные	5512	за 2021г.	410	(6)	558	-	(394)	-	(6)	-	(6)	-	(6)	-	(6)	-	(6)	-	(394)	-	574	-
	5532	за 2020г.	253	-	351	-	(201)	-	(201)	-	(201)	-	(201)	-	(201)	-	(201)	-	(201)	-	410	(6)
Прочая	5513	за 2021г.	48 591	-	19	-	(47 634)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(47 634)	-	976	-
	5533	за 2020г.	124 734	-	911	-	(77 048)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(77 048)	-	48 591	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	86 998	(2 863)	8 466	-	(80 492)	-	(3 090)	-	(3 090)	-	(3 090)	-	(3 090)	-	(3 090)	-	(80 492)	-	14 973	(11 022)
	5520	за 2020г.	132 438	(2 765)	35 756	-	(81 197)	-	(3 673)	-	(3 673)	-	(3 673)	-	(3 673)	-	(3 673)	-	(81 197)	-	86 998	(2 863)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		погашение				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	списание на финансовый результат	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	923 000	80 233	-	-	-	-	-	-	1 003 233	
	5571	за 2020г.	1 150 000	-	-	(227 000)	-	-	-	-	923 000	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	923 000	80 233	-	-	-	-	-	-	1 003 233	
	5572	за 2020г.	1 150 000	-	-	(227 000)	-	-	-	-	923 000	
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	471 019	35 716	-	(363 591)	-	-	-	-	143 144	
	5580	за 2020г.	289 573	251 999	16	(70 569)	-	-	-	-	471 019	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	88 777	15 158	-	(10 625)	-	-	-	-	93 311	
	5581	за 2020г.	94 545	13 818	-	(19 586)	-	-	-	-	88 777	
авансы полученные	5562	за 2021г.	31 438	20 558	-	(17 904)	-	-	-	-	34 092	
	5582	за 2020г.	33 946	19 148	-	(21 656)	-	-	-	-	31 438	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	13 636	-	-	(2 196)	-	-	-	-	11 437	
	5583	за 2020г.	11 731	1 916	16	(27)	-	-	-	-	13 636	
кредиты	5564	за 2021г.	337 000	-	-	(332 696)	-	-	-	-	4 304	
	5584	за 2020г.	120 000	217 000	-	-	-	-	-	-	337 000	
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	168	-	-	(168)	-	-	-	-	168	
	5586	за 2020г.	29 351	117	-	(29 300)	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2021г.	1 394 019	115 949	-	(363 591)	-	-	-	-	1 146 377	
	5570	за 2020г.	1 439 573	251 999	16	(297 569)	-	-	-	-	1 394 019	

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

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



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Руководитель

Кривда Андрей  
Валериевич  
(расшифровка подписи)

7 февраля 2022 г.

*717*

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	581	465
Расходы на оплату труда	5620	20 760	20 345
Отчисления на социальные нужды	5630	3 663	5 666
Амортизация	5640	5 147	5 355
Прочие затраты	5650	219 736	218 919
Итого по элементам	5660	249 887	250 750
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	249 887	250 750

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

Руководитель

  
(подпись)

Кривда Андрей  
Валериевич

(расшифровка подписи)



7 февраля 2022 г.

28

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 869	1 769	(2 193)	-	1 444
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель



Кривда Андрей  
Валериевич  
(расшифровка подписи)



7 февраля 2022 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	604 821	755 000	880 396
в том числе:				
5811	5811	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_

  
 Кривда Андрей  
 Валериевич  
 (расшифровка подписи)




7 февраля 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-	-	-
в том числе:	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Кривда Андрей  
Валериевич  
(расшифровка подписи)



7 февраля 2022 г.

31

**Общество с ограниченной ответственность  
«Комплекс на Научном проезде»**

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА 2021 ГОД**

7 февраля 2022 г.



**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ  
ООО «КОМПЛЕКС НА НАУЧНОМ ПРОЕЗДЕ» ЗА 2021 ГОД  
(в тыс. руб.)**

**Текстовые пояснения**

**1. Сведения об организации**

Общество с ограниченной ответственностью «Комплекс на Научном проезде» (далее – Общество) создано 22 декабря 2003 года. Участниками Общества являются: Курочкина Валерия Леонидовна (размер доли 49,98%), Саямова Ольга Владимировна (размер доли 49,49%), Крайнова Юлия Борисовна (размер доли 0,04%). Часть доли 0,49% уставного капитала на 31.12.2021г. находится на балансе предприятия в связи с выходом участника - Частной акционерной компании с ограниченной ответственностью «ВИСТАФИЛД ЛИМИТЕД» и по состоянию на 31.12.2021г. не распределены.

Единоличным исполнительным органом общества является Генеральный директор – Кривда Андрей Валериевич.

Уставный капитал Общества составляет 2 020 500 рублей.

В 2021г. произошло увеличение уставного капитала в размере 2 000 000 руб. за счёт вклада нового участника и дополнительного вклада участника и изменение размера доли участников в соответствии с Протоколом внеочередного общего собрания участников от 22.04.2021г.

Место нахождения общества: 127015, г. Москва, ул. Б.Новодмитровская, дом 14, строение 1, помещение I, офис 407.

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Хозяйственно-финансовую деятельность Общество ведет с августа 2004 года.

На конец отчетного периода списочная численность общества составила 28 человек, среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 25 человек.

Аудитором Общества утверждено ООО «Имидж-Контакт Аудит», ОГРН 1087746812614, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006065801.

Основным видом деятельности Общества является деятельность по сдаче в субаренду нежилых помещений.

По состоянию на 31.12.2021 арендодателями Общества, с которыми заключены долгосрочные и краткосрочные договоры, являются:

АО «НИИхиммаш»:

- договор аренды от 21.07.2005 № 14/1-2-3. Срок действия договора по 31.12.2034. Арендуемая площадь 23 927,60 м<sup>2</sup>. Сумма ежемесячной арендной платы составляет 8 880 тыс. руб.

ООО «Центртеххиммаш»:

-договор аренды от 28.03.2014 № 01/02. Срок действия договора по 31.12.2034. Арендуемая площадь 9 352,60 м<sup>2</sup>. Сумма ежемесячной арендной платы составляет 5 707 тыс. руб.;

- договор аренды от 31.12.2008 № 01-2009-07. Срок действия договора по 31.12.2030. Арендуемая площадь 1 367,8 м<sup>2</sup>. Сумма ежемесячной арендной платы составляет 1 140 тыс. руб.

АО «Прогресс»

- договор аренды от 24.03.2011 № 0311/109 в редакции дополнительного соглашения № 5 от 08.12.2016г. Срок действия договора по 28.02.2025. Арендуемая площадь 297,10 м<sup>2</sup>. Сумма ежемесячной арендной платы составляет 99 тыс. руб.;

- договор аренды от 01.12.2021г. № 0112/2021. Срок действия договора по 31.10.2022г. Арендуемая площадь 2235,8 м<sup>2</sup>. Сумма ежемесячной арендной платы составляет 1 173 тыс.руб.

Информацию об арендованных объектах недвижимости и имущества Общество отражает на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства» в разрезе договоров аренды по балансовой стоимости объектов и имущества арендодателей. Данная информация представлена в Таблице 2.4 Табличной части настоящих Пояснений.

## 2. Основные элементы учетной политики

### 2.1 Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

- Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом;
- Активы, в отношении которых выполняются условия п. 4 ПБУ 6/01 «Учет основных средств», и стоимостью не более 40 000 руб. отражаются в составе материально-производственных запасов;
- Переоценка основных средств не производится;
- При приобретении основного средства, бывшего в эксплуатации, срок полезного использования определяется исходя из предполагаемого срока эксплуатации;
- Учет приобретенных материальных ценностей производится по фактическим расходам на их приобретение, без использования счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»;
- При отпуске МПЗ в производство или другом выбытии их оценка производится по средней себестоимости;
- Дополнительные расходы, связанные с получением и обслуживанием займов включаются в состав прочих расходов равномерно в течение срока займа;
- С целью определения обособленного раскрытия информации в отчетности критерий существенности показателя бухгалтерского баланса устанавливается в размере 5% от валюты баланса, показателя отчета о прибылях и убытках – в размере 5% от выручки.
- Списание расходов общехозяйственного назначения производится в полном объеме на счет 90 «Себестоимость продаж» (методом директ-костинг).
- Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется в последний день каждого месяца.
- Величина резерва по сомнительным долгам создается отдельно по каждому долгу, не обеспеченному гарантиями, по окончании каждого квартала.

### 2.2 Основные положения учетной политики для целей налогового учета

- Определять доходы и расходы при исчислении налога на прибыль по методу начисления.
- Установить метод оценки сырья, материалов, покупных товаров при их выбытии по средней стоимости.
- Амортизируемым имуществом признавать имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 000 рублей.
- Применять линейный метод начисления амортизации.
- Не применять специальные коэффициенты к основной норме амортизации.
- Не использовать право на списание амортизационной премии.
- Считать все расходы Общества, связанные с реализацией услуг по сдаче в субаренду недвижимого имущества, косвенными.
- Резервы на предстоящие расходы, резервы по сомнительным долгам, резервы на ремонт не создавать.

- Уплату ежемесячных авансовых платежей производить равными долями в размере одной трети фактически уплаченного авансового платежа за квартал, предшествующий кварталу, в котором производится уплата ежемесячного авансового платежа по налогу на прибыль.
- Вести раздельный учет НДС по приобретенным товарам, услугам, основным средствам и нематериальным активам, используемым для осуществления деятельности облагаемой НДС и деятельности не облагаемой НДС.

### **3. Раскрытие отдельных существенных показателей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах**

Бухгалтерская отчетность Общества составлена, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, в соответствии с требованиями Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н.

#### **3.1 Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса)**

Информация о первоначальной стоимости и сумме начисленной амортизации по основным группам основных средств на начало и конец отчетного года, а также о движении основных средств в течение отчетного года представлена в Таблице 2.1 Табличной части настоящих Пояснений.

Информация о наличии и движении капитальных вложений во внеоборотные активы представлена в Таблице 2.2.

В Таблице 2.4 приведена информация об ином использовании основных средств.

Данные об арендованных основных средствах представлены по балансовой стоимости согласованной сторонами арендуемых нежилых помещений в размере 212 652 тыс. руб. на конец отчетного периода.

#### **3.2 Финансовые вложения (строка 1170 Бухгалтерского баланса)**

Информация о первоначальной стоимости и накопленной корректировке по основным группам финансовых вложений на начало и конец отчетного года, а также о движении финансовых вложений в течение отчетного года представлена в Таблице 3.1 Табличной части настоящих Пояснений.

По состоянию на 31.12.2021 финансовые вложения Общества составляют долевые финансовые вложения – 1 775 637 тыс. руб.:

- доля в уставном капитале ООО «ОРГИНВЕСТПРОЕКТ», составляющая 75,96929%;
- доля в уставном капитале ООО «МВК ЭСТЕЙТ», составляющая 50 %.

Долевые финансовые вложения отнесены Обществом к долгосрочным вложениям.

В 2021 Общество реализовало часть доли, составляющую 9,8227%, цена реализации составила 160 000 тыс.руб.

В 2021 году были приобретены и реализованы акции ОАО «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» в количестве 50 000 штук. Прибыль от реализации составила 6 499 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2020 финансовые вложения Общества составляли долевые финансовые вложения – 1 935 636 тыс. руб.:

- доля в уставном капитале ООО «ОРГИНВЕСТПРОЕКТ», составляющая 85,79199%. Цена приобретаемой доли составила 1 397 445 тыс. руб. В том числе 513 тыс. руб. государственная пошлина за нотариальное удостоверение договора.
- доля в уставном капитале ООО «МВК ЭСТЕЙТ», составляющая 50 %. Цена приобретаемой доли составила 538 191 тыс. руб. в том числе 191 тыс. руб. государственная пошлина за нотариальное удостоверение договора.

Долевые финансовые вложения отнесены Обществом к долгосрочным вложениям.

В связи с отсутствием признаков обесценения резерв под обесценение финансовых вложений Обществом не создавался.

### 3.3 Прочие внеоборотные активы (строка 1190 Бухгалтерского баланса)

На 31.12.2021 по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса отражены дополнительные расходы, связанные с получением кредита, в размере 6 849 тыс. руб., списание которых производится равномерно в течении срока действия кредитного договора в соответствии с учетной политикой и 47 тыс.руб. право на использование программы 1С.

На 31.12.2020 по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса отражены дополнительные расходы, связанные с получением кредита, в размере 3 629 тыс. руб., списание которых производится равномерно в течении срока действия кредитного договора в соответствии с учетной политикой.

### 3.4 Материально-производственные запасы (строка 1210 Бухгалтерского баланса)

Информация о наличии материально-производственных запасов (МПЗ) и о величине резерва под снижение стоимости МПЗ на начало и конец отчетного года, а также о движении МПЗ по основным видам в течение отчетного года представлена в Таблице 4.1 Табличной части настоящих Пояснений.

### 3.5 Дебиторская задолженность (строки 1230 Бухгалтерского баланса)

Информация о наличии дебиторской задолженности и о величине резерва по сомнительным долгам на начало и конец отчетного года представлена в Таблице 5.1 Табличной части настоящих Пояснений.

#### Информация о составе прочей дебиторской задолженности

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты по налогам и сборам	943	1 476
Расчеты с прочими дебиторами по договорам купли-продажи акций		47 077
Расчеты с прочими дебиторами по договору уступки права требования займы	-	-
Проценты по займам выданным		
Расчеты с прочими дебиторами	34	44
<b>ИТОГО</b>	<b>977</b>	<b>48 597</b>

Наиболее существенной прочей дебиторской задолженностью на 31.12.2021 являются:

- переплата в бюджет – 943 тыс. руб.;
- задолженность разных дебиторов – 34 тыс. руб.

Общество не имеет дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности.

Наиболее существенной прочей дебиторской задолженностью на 31.12.2020 являются:

- задолженность ООО «Центртеххиммаш» по договору купли-продажи ценных бумаг № 070317-МССЗ от 07.03.2017 – 47 077 тыс. руб.;
- переплата в бюджет и внебюджетные фонды – 1 476 тыс. руб.;
- задолженность разных дебиторов – 44 тыс. руб.

Общество не имеет дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности.

### 3.6 Прочие оборотные активы (строка 1260 Бухгалтерского баланса)

На 31.12.2021 по строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса Обществом отражены:

- Расходы будущих периодов в виде неисключительных прав на использования программного обеспечения на сумму 130 тыс. руб. сроком использования менее 12 месяцев;
- Денежные документы (бланки векселей) на сумму 5 тыс. руб.

На 31.12.2020 по строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса Обществом отражены:

- Расходы будущих периодов в виде неисключительных прав на использования программного обеспечения на сумму 113 тыс. руб. сроком использования менее 12 месяцев;
- Денежные документы (бланки векселей) на сумму 5 тыс. руб.

### 3.7 Кредиторская задолженность (строки 1520 Бухгалтерского баланса)

Информация о наличии кредиторской задолженности на начало и конец отчетного года, а также о движении задолженности по основным видам контрагентов в течение отчетного года представлена в Таблице 5.3 Табличной части настоящих Пояснений.

Данные об увеличении кредиторской задолженности представлены за вычетом кредиторской задолженности погашенной (списанной) в соответствующем отчетном периоде.

Данные об уменьшении кредиторской задолженности представлены за вычетом поступившей в соответствующем отчетном периоде кредиторской задолженности.

Кредиторская задолженность в виде авансов, полученных от покупателей, в отчетности отражена за вычетом НДС, исчисленного в соответствии с действующим налоговым законодательством.

Информация о наличии просроченной кредиторской задолженности на начало и конец отчетного года представлена в Таблице 5.4.

Для пополнения оборотных средств Общество использует привлеченные кредитные средства по договору № 0797/21 от 10.12.21г., заключенному с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК». В 2021г. Общество исполнило обязательства по частичному погашению кредита в размере 463 тыс.руб. Размер лимита кредита составляет 1 007 537 тыс.руб. Процентная ставка 10,8% годовых. Окончательный срок погашения кредита 10.12.2031г

Общество отражает задолженность по полученному кредиту в сумме фактически поступивших денежных средств.

Проценты по кредиту признаются в составе прочих расходов ежемесячно в том отчетном периоде, в котором они возникли.

В 2021г. Обществом произведен частичный перевод заемных средств по кредиту из долгосрочных обязательств в краткосрочные на сумму 4 304 тыс. руб. в соответствии с графиком погашения кредита по договору.

В 2021г. Общество полностью досрочно погасило кредит в размере 1 260 000 тыс.руб. по договору №7700-13-00029 от 29.04.13 г., заключенному с ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ». Процентная ставка в 2021г. составляла 11,25 % годовых.

Просроченной задолженности по полученным кредитам Общество не имеет.

### 3.8 Расходы по основным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат за отчетный период и период, предшествующий отчетному, представлена в Таблице 6 Табличной части настоящих Пояснений.

В 2021 году в составе прочих расходов по основным видам деятельности отражены услуги аренды помещений в размере 170 143 тыс.руб, услуги по эксплуатации зданий в размере 20 582 тыс.руб., услуги по уборке помещений в размере 12 021 тыс.руб., услуги охраны и содержание охранной сигнализации в размере 7 406 тыс.руб., текущий ремонт помещений в размере 643 тыс.руб., услуги в области системного администрирования и настройки программного обеспечения 2 978 тыс.руб., прочие расходы – 5 963 тыс.руб.

В 2020 году в составе прочих расходов по основным видам деятельности отражены услуги аренды помещений в размере 169 823 тыс.руб, услуги по эксплуатации зданий в размере 19 800 тыс.руб., услуги по уборке помещений в размере 12 021 тыс.руб., услуги охраны и содержание охранной сигнализации в размере 6 642 тыс.руб., текущий ремонт помещений в размере 2 631 тыс.руб., услуги в области системного администрирования и настройки программного обеспечения 2 945 тыс.руб., прочие расходы – 5 057 тыс.руб.

### 3.9 Прочие доходы и расходы

Структура прочих доходов и расходов Общества (в тыс. руб.)

Прочие доходы и расходы	2021г.		2020г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Проценты к получению	18	0	0	0
Проценты к уплате	0	(120 312)	0	(141 038)
Прочие доходы и расходы	176 543	(195 700)	29 861	(17 175)
в том числе:				
Доходы от участия в других организациях	160 000	160 000	0	0
Реализация ЦБ	11 000	4 500	0	0
Услуги по поиску покупателей	0	0	20 563	0
Доходы от списания кредиторской задолженности	0	0	5 327	0
Прочие	5 543	(31 200)	3 971	(17 175)

### 3.10 Информация по оценочным обязательствам, условным активам и обязательствам

Информация о наличии оценочных обязательств в виде резерва по оплате отпусков на начало и конец отчетного года, а также об изменении основных видов оценочных обязательств в течение отчетного года представлена в Таблице 7 Табличной части настоящих Пояснений.

Иные оценочные обязательства отсутствуют.

### 3.11 Обеспечение обязательств

Информация о наличии выданных обеспечений обязательств на начало и конец отчетного года представлена в Таблице 8 Табличной части настоящих Пояснений. Данную информацию Общество учитывает на забалансовом счете 009 исходя из размера обязательства основного договора.

В 2021г. Общество выступает поручителем по обязательствам третьих лиц :

- в обеспечение исполнения обязательств ООО «Центртеххиммаш» по кредитному договору от 10.12.2021 № 0794/21 с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», договор поручительства Общества от 28.12.2021 № 079410/21 с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ

БАНК». По состоянию на 31.12.21 размер обязательств ООО «Центртеххиммаш» по кредитной линии составляет 604 821 тыс. руб.

Договор поручительства Общества от 31.03.2017 №7700-13-00030-п-2 с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в обеспечение исполнения обязательств ООО «Центртеххиммаш» по кредитному договору от 29.04.2013 №7700-13-00030 с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» по состоянию на 31.12.21 прекращен в связи с погашением обязательств ООО «Центртеххиммаш» по кредиту в полном объеме.

В 2020г. Общество выступало поручителем по обязательствам третьих лиц :

- в обеспечение исполнения обязательств ООО «Центртеххиммаш» по кредитному договору от 29.04.2013 №7700-13-00030 с ПАО «Банк «Санкт-Петербург», договор поручительства Общества от 31.03.2017 №7700-13-00030-п-2 с ПАО «Банк «Санкт-Петербург». По состоянию на 31.12.20 размер обязательств ООО «Центртеххиммаш» по кредитной линии составляет 755 000 тыс. руб.

### **3.12. Информация о забалансовых счетах**

Информация об арендованных объектах недвижимости и имущества представлена в Таблице 2.4 Табличной части настоящих Пояснений.

Бланки строгой отчетности - вкладыши к трудовым книжкам и простые векселя, находящиеся на хранении Общества, учитываются на забалансовом счете 006 по цене фактического приобретения и составляют 5 тыс.руб.

Суммы списанного долга неплатежеспособных дебиторов учитываются Обществом на забалансовом счете 007 и составляют 835 тыс.руб. Наиболее крупные дебиторы – ООО «Приват Мастер», сумма задолженности 476 тыс.руб., ООО «РусАлко Торг», сумма задолженности 132 тыс.руб., прочие дебиторы 227 тыс.руб.

Для учета переданного в эксплуатацию и инвентаря и хозпринадлежностей Общество применяет забалансовый счет МЦ.04. Аналитика ведется в количественном выражении, по номенклатурным позициям и материально-ответственным лицам. Переданные в эксплуатацию инвентарь и хозпринадлежности, используемые в хозяйственной деятельности, на 31.12.2021г. составляют 3 341 тыс.руб.

## **4. Форма «Отчет о движении денежных средств»**

Из величины денежных потоков в Отчете о движении денежных средств исключаются потоки транзитного характера в виде НДС, уплаченного поставщикам, подрядчикам и возмещенного из бюджета, и поступления НДС от покупателей (заказчиков), а также платежей НДС в бюджет. Денежные потоки по НДС отражены свернуто по строке 4129 «прочие платежи» Отчета о движении денежных средств.

Размещение денежных средств в сумме 20 000 тыс.руб. на счете депозита по договору № 77/5201/21-00008741 от 11.06.2021 с ПАО «Банк Санкт-Петербург» и их возврат в отчете о движении денежных средств не отражаются, полученные по депозиту проценты отражены в стр.4119.

## **5. Описание крупных сделок и сделок с заинтересованностью, совершенных в отчетном году**

В 2021 Общество реализовало часть доли в уставном капитале ООО «ОРГИНВЕСТПРОЕКТ», составляющую 9,8227%, цена реализации составила 160 000 тыс.руб.

Сделок с заинтересованностью Общество не совершало.

7

39

## 6. Информация о связанных сторонах

Выплаты основному управленческому персоналу в 2021 г. составили 2 250 тыс. руб., в том числе суммы оплаты труда, отпускных и начисленных страховых взносов. Данные выплаты являются краткосрочными. Долгосрочных выплат не предусмотрено.

Связанными сторонами являются бенефициарные владельцы Общества. Бенефициарными владельцами Общества являются Курочкина Валерия Леонидовна и Саямова Ольга Владимировна. В отчетном периоде операции, напрямую связанные с бенефициарными владельцами, Обществом не производились

Выплаты основному управленческому персоналу в 2020 г. составили 2 246 тыс. руб., в том числе суммы оплаты труда, отпускных и начисленных страховых взносов. Данные выплаты являются краткосрочными. Долгосрочных выплат не предусмотрено.

Связанной стороной Общества через третье лицо, которое владело 49,2927% доли в уставном капитале Общества, являлось ООО «Ремонт и модернизация». В 2020г. ООО «Ремонт и модернизация» предоставляло Обществу услуги залогодателя в размере 510 тыс.руб. без учета НДС.

Связанной стороной общества ввиду того, что одно и то же физическое лицо является участником в уставном капитале, являлось ООО Инвестиционная компания «Орлиная река». В 2020г. ООО ИК «Орлиная река» предоставляла Обществу услуги депозитария в размере 4 тыс.руб.

Связанными сторонами являются также бенефициарные владельцы Общества. Бенефициарными владельцами Общества являются Смирнов Михаил Юрьевич и Курочкина Валерия Леонидовна. В отчетном периоде операции, напрямую связанные с бенефициарными владельцами, Обществом не производились.

Иных операций со связанными сторонами, информация о которых подлежала бы раскрытию в бухгалтерской отчетности, у Общества не было.

## 7. События после отчетной даты

Факты деятельности Общества, которые произошли в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год и которые оказывают существенное влияние на текущее финансовое состояние Общества, отсутствуют.

## 8. Информация о непрерывности деятельности

Общество не планирует проводить реорганизацию в форме выделения из ее состава одного или нескольких лиц, продажу имущественного комплекса (предприятия) или его части, представляющих собой совокупность активов и обязательств, относящихся к прекращаемой деятельности, в результате заключения единой сделки; продажу отдельных активов и прекращения (исполнения) в установленном законодательством порядке отдельных обязательств, относящихся к прекращаемой деятельности, а также отказываться от продолжения части деятельности.

Генеральный директор  
ООО «Комплекс на Научном проезде»  
«07» февраля 2022г.



Кривда А.В.