



# АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ТЭК Альфа ТЖЧК»

г. Москва

« 23 » *марта* 2022г.

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)  
за 2021 год

### Раздел I. Сведения об организации

- 1.1. Полное наименование организации **Акционерное общество "ТЭК Альфа ТЖЧК", ИНН/КПП 7715038439/771501001.** Дата государственной регистрации 22.11.1993г. (свидетельство о государственной регистрации серия 77 № 005425816 от 26.07.2002г. выдано Управлением МНС России по г. Москве.)
- 1.2. Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц. Основной государственный регистрационный номер: **1027700066349.** Наименование регистрирующего органа: Управление МНС России по г. Москве. До 01.07.2002г. регистрационный номер 028.232 зарегистрировано ГУ Московской Регистрационной Палатой.
- 1.3. Местонахождение Общества (местонахождение его исполнительного органа):  
**127254, г. Москва, проезд Добролюбова, д. 3.**
- 1.4. Фактический (почтовый) адрес Общества:  
**127254, г. Москва, проезд Добролюбова, д. 3.**
- 1.5. Состав участников/акционеров Общества:

Количество акций, %	Состав Участников/Акционеров
66	Ванчура Александр Петрович
34	ПАО "СУПЕР" (Ванчура Александр Петрович)
Держателем реестра акционеров общества является регистратор АО "РЕЕСТР" ОГРН 1027700047275 ИНН 7704028206.	

- 1.6. Вид экономической деятельности Общества:
  - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.
- 1.7. Единоличный исполнительный орган:
  - Щербакова Наталия Дмитриевна - Директор (согласно Уставу на основании Решения Внеочередного общего собрания акционеров: Протокол № 2, дата проведения 24.05.2021., Приказ № 4-о от 25.05.2021г.)
- 1.8. Среднесписочная численность работающих за отчетный период – 1 человек.
- 1.9. Прилагаемая бухгалтерская отчетность Общества за 2021 год сформирована, исходя из действующих российских правил бухгалтерского учета и отчетности.
- 1.10. Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности, которые предполагает возможность реализации активов и деятельности.

### Раздел II. Сведения о величине и структуре уставного капитала

Участник/Акционер Общества	Стоимость доли в УК Общества, руб.	Количество акций Общества, %
Ванчура Александр Петрович	32 868	66
ПАО "СУПЕР"	16 932	34
<b>ИТОГО:</b>	<b>49 800</b>	<b>100</b>

### Раздел III. Основные элементы учетной политики

Учетная политика составлена согласно требованиям ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и нормативными документами РФ, а также Налогового кодекса РФ.

Учетная политика применяется последовательно из года в год.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления. Основным видом деятельности является Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом. Амортизация по всем объектам амортизируемого имущества начисляется линейным методом без применения повышающих и понижающих коэффициентов. Стоимость имущества, не являющегося амортизируемым имуществом, включается в состав материальных расходов в полной сумме по мере ввода его в эксплуатацию.

Расходы, понесенные при оказании услуг, организация в полном объеме признает в текущем отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы оплаты. Расходы, относящиеся к нескольким отчетным периодам, распределяются равномерно в течение срока действия договора, к которому они относятся.

Единицей учета МПЗ является номенклатурный номер. При выбытии применяется метод оценки по стоимости первых по времени приобретений по себестоимости каждой единицы.

### Раздел IV. Расшифровка отдельных показателей Бухгалтерского баланса (на конец отчетного периода)

#### 4.1. Показатели актива

4.1.1. В 2021 году ОС не приобретались.

Статья **Основные средства 0 тыс. руб.**

Статья **Финансовое вложение 311 747 тыс. руб.**

4.1.2. Статья **Отложенные налоговые активы 2 166 тыс. руб.,**

в том числе: Оценочные обязательства и резервы

Убыток текущего периода и прошлых лет

4.1.3. Статья **Прочие внеоборотные активы 8 тыс. руб.**

4.1.4. Статья **Дебиторская задолженность (поступления по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) 105 тыс. руб.**

в том числе:

Статья задолженности	Сумма (тыс. руб.)
Поставщики и подрядчики (авансы выданные)	105

4.1.5. Статья **Денежные средства и денежные эквиваленты 190 тыс. руб.**

в том числе: остаток на расчетных (рублевых) счетах

#### 4.2. Показатели пассива

4.2.1. По Статье **Уставный капитал** отражена сумма сформированного оплаченного уставного капитала на конец отчетного периода (см. Раздел II) **50 тыс. руб.**

4.2.2. Статья **Резервный капитал 7 тыс. руб.** – резервный капитал, сформированный в соответствии с Законодательством.

4.2.3. Статья **Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)** – сумма следующих показателей:

№ пп	Показатель	Сумма (тыс. руб.)
1	Нераспределенная прибыль/убыток на начало отчетного года	314 269
2	Прибыль/убыток по результатам деятельности за 2020г.	(429)
	<b>ИТОГО по строке 1370</b>	<b>313 840</b>

4.2.4. Статья **Кредиторская задолженность (платежи и реализация по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) отсутствует.**

4.2.5. Статья **Оценочные обязательства 14 тыс. руб.,**

в том числе: оценочные обязательства по оплате отпусков

### Раздел V. Расшифровка отдельных показателей Отчета о финансовых результатах

5.1. Финансовые результаты деятельности Общества за 2021г. представлены следующими показателями:

Наименование показателя	Сумма (тыс. руб.)	в %%
2	3	4
<b>Выручка (без НДС):</b>	-	<b>100</b>

<b>Себестоимость оказанных услуг, всего</b>		
<b>управленческие расходы, всего</b>	<b>(403)</b>	<b>100</b>
- затраты на оплату труда		
- отчисления на социальные нужды		
- юридические, консультационные услуги		
- прочие расходы		
<b>Прибыль/Убыток от продаж</b>	<b>(403)</b>	
<b>Прочие доходы, включая проценты к получению, всего:</b>	<b>81</b>	<b>100</b>
<b>Прочие расходы, включая проценты к уплате, всего:</b>	<b>(211)</b>	<b>100</b>
- услуги банка		
- налог на имущество		
- прочие доходы и расходы		
<b>Прибыль/Убыток до налогообложения</b>	<b>(533)</b>	
<b>Налог на прибыль, в т. ч. текущий налог и отложенный налог</b>	<b>104</b>	
<b>Чистая прибыль</b>	<b>(429)</b>	

5.2. Изменение временных разниц в 2021 году составило:

ОНА - 104 тыс. руб.,

Временные разницы (по видам активов и обязательств)	01.01.21	31.12.21	Изменение временных разниц в 2021 году
<b>ОНА</b>			
Оценочные обязательства и резервы	2	3	1
Убыток текущего года	(2 047)	(2 150)	103
Резервы сомнительных долгов	14	14	

#### Раздел VI. Информация о связанных сторонах на 31.12.2021г.

№ пп	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или ФИО аффилированного лица	Место нахождения	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
1	2	3	4
1.	Публичное акционерное общество "СУПЕР"	127254, г. Москва, проезд Добролюбова, дом 3	Имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие УК данного юридического лица. ПАО "СУПЕР" является акционером АО "ТЭК Альфа ТЖЧК" (34%)
2.	Ванчура Александр Петрович	121374, г. Москва, Кутузовский пр-кт, д. 82, кв. 33	Имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие УК данного юридического лица. Ванчура Александр Петрович является акционером АО "ТЭК Альфа ТЖЧК" (66%)
3.	Щербакова Наталия Дмитриевна	115582, Москва г, ул. Омодедовская, д. 33, кв. 12	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества.

Бенефициарным владельцем в УК является Ванчура Александр Петрович.

В 2021г. Организация проводила следующие операции с вышеуказанными лицами (тыс. руб.):

Операция с аффилированным лицом	Сальдо на начало периода Дебет (+)/ Кредит (-)	Обороты за период		Сальдо на конец периода Дебет (+)/ Кредит (-)
		Дебет	Кредит	
<b>ПАО «СУПЕР»</b>				
Расчеты по долгосрочным кредитам и займам			305	305

**ООО СЗ ЖК «Добролюбов»**

Аренда нежилого помещения (офис)		33	33	
<b>Щербакова Наталия Дмитриевна</b>				
Расчеты с персоналом по заработной плате		241	241	

**Раздел VII. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности**

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро - и макро экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

**Раздел VIII. Вступительные и сравнительные данные**

Данные бухгалтерского баланса на начало 2021г. сформированы исходя из переноса данных бухгалтерского баланса на 31 декабря 2020г. и на 31 декабря 2019г.

**Раздел IX. Отчет о движении денежных средств**

В Обществе в соответствии с нормами ПБУ 23/2011утверждена следующая методика составления Отчета о движении денежных средств.

Денежные потоки Общества отражаются в отчете с подразделением на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Каждый существенный вид поступлений в Обществу денежных средств отражается в отчете отдельно от платежей Общества.

Полученные данные по отдельным расчетам суммируются при заполнении соответствующих показателей Отчета о движении денежных средств.

**Раздел XI. Оценочные обязательства**

В 2021 году были начислены обязательства по неиспользованным отпускам сотрудников, включая страховые взносы. По состоянию на 31 декабря 2021г. сумма начисленного резерва составила 14 тыс. руб., включая страховые взносы.

## Раздел XII. Прочее

После того, как все здания в 2019 году были внесены в уставный капитал созданной организации ООО СЗ ЖК «Добролюбов» основной вид деятельности по выручке «сдача помещений в аренду» считается прекращенным. В 2021 году общество получило возврат от ДГИ в размере 78 981,14 рублей в связи с перерасчетом арендной платы за предыдущие года за счет снижения кадастровой стоимости участка. Данная сумма отнесена на прочие доходы.

В тоже время Общество не планирует прекращать деятельность в течение следующего за отчетным годом. Дальнейшее развитие Общество связывает с участием в качестве учредителя в подконтрольной организации ООО СЗ ЖК «Добролюбов».

Общество не является ответчиком по искам других предприятий. Не существует и не предвидится предъявления к Обществу каких-либо претензий, связанных с судебными разбирательствами.

## Раздел XIII. Сведения об аудиторе

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Центр Аудита и Консалтинга Финаудит»  
(занесено в реестр саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) под основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 12006055124)

Государственная регистрация: ОГРН 1157746056500

Место нахождения: 129344, город Москва, ул. Искры, дом 31, корпус 1, чердак, пом. II, комната 7 А, офис 1.

## Риски, присущие деятельности Общества

В целом, риски Общества, вытекающие из деятельности Общества, оценены Обществом как несущественные. Такую оценку рискам Общество дало на основании следующих фактов:

- на отчетную дату у Общества просроченной задолженности как дебиторской, так и кредиторской не имеется;
- на отчетную дату у Общества отсутствуют признаки банкротства;
- судебные иски против Общества, которые находятся в процессе рассмотрения и могут завершиться решением суда, приводящим к появлению признаков, на основании которых может возникнуть сомнение в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.

Руководитель

Щербакова Наталия Дмитриевна

