

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и  
отчету о финансовых результатах  
ЗАО «АЛЬЯНС» за 2021 год**

**Адрес:** 198095, Санкт-Петербург г, Митрофаньевское шоссе, д.2, кор.7, лит А

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ЗАО «Альянс» на 31.12.2021г, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, а также: о связанных сторонах, о бенефициарах, в т. ч. о конечном бенефициаре, о займах, о выплаченных вознаграждениях ключевому управленческому персоналу, о событиях после отчетной даты, об условных обязательствах, об оценочных обязательствах.

**1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Компания осуществляет свою деятельность в соответствии с

-Уставом;

-Гражданским кодексом РФ;

-Федеральным законом «Об акционерных обществах»;

- Полное наименование общества: Закрытое акционерное общество «Альянс».
- Сокращенное наименование общества: ЗАО «Альянс»
- Фактический адрес: 198095, Санкт-Петербург г, Митрофаньевское шоссе, д. 2, кор. 7 лит А.
- Дата государственной регистрации Компании и регистрационный номер: Зарегистрировано 18.09.2012 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу. Свидетельство 78 № 008692195 выдано 18.09.2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847485941.
- Компания поставлена на учет в Межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы № 8 по Санкт-Петербургу 18 сентября 2012 года. ИНН 7839468201/ КПП 783901001.
- Компания не имеет филиалов.
- Компания не имеет обособленных подразделений.
- Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Компании в 2021 году составила 0 человек.
- Основной вид деятельности – предоставление посреднических услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе.
- Уставный капитал составляет 10 тыс. рублей, разделенных на 1000 обыкновенных именных акций бездокументарной формы номинальной стоимостью 10 рублей каждая.
- Органы управления Общества:

С 01 ноября 2015 Решением №05/2015 от 01.11.2015г полномочия по управлению Обществом в соответствии с договором №У-03/04-15 переданы Обществу с ограниченной ответственностью «СПб ЛИЗИНГ» (ОГРН 11578472844440) под руководством Герасимова Александра Михайловича (Решение единственного участника управляющей компании ООО "СПб ЛИЗИНГ" от 22.05.2020).

- Общество в 2021 году имело следующие расчетные счета:  
1. 40702810001850001486 в АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва.
- Режим налогообложения – общий режим налогообложения.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Учетная политики организации сформирована исходя из следующих допущений:

- активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Приказом генерального директора управляющей компании ООО "СПб ЛИЗИНГ" от 22.05.2020 обязанности ведения бухгалтерского учета возложены на генерального директора Герасимова Александра Михайловича.

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности организации на момент составления бухгалтерской отчетности отсутствуют (если такая неопределенность существует, то организация должна указать на такую неопределенность и однозначно описать, с чем она связана). В случае, если нормативный правовой акт по бухгалтерскому учету утвержден и опубликован, но еще не вступил в силу, раскрывается факт его неприменения, а также возможная оценка влияния применения такого акта на показатели бухгалтерской отчетности организации за период, в котором начнется применение.

### **2.1. Учет основных средств**

- Переоценка ОС не осуществляется.
- Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации.

- Начисление амортизации ОС осуществляется линейным методом по нормам, определяемым исходя из амортизационной группы, к которой относятся ОС, с учетом срока полезного использования объекта, установленного в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ № 1 от 1.01.2002 г.
- К ОС относятся объекты, удовлетворяющие требованиям, предъявляемым к ОС и стоимостью свыше 40 000 рублей за единицу.

## **2.2. Учет нематериальных активов**

- Переоценка нематериальных активов (далее – НМА) не осуществляется.
- Начисление амортизации НМА осуществляется линейным методом.
- Суммы начисленной амортизации по объектам НМА отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете.
- НМА, приобретенные не за денежные средства оцениваются по стоимости как стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче Организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно Организация определяет стоимость аналогичных ценностей.
- Стоимость НМА, полученных безвозмездно определяется как их текущая рыночная стоимость на дату принятия к учету с учетом дополнительных расходов, связанных с получением НМА (за вычетом НДС). Одновременно стоимость данных НМА отражается в составе доходов будущих периодов, откуда подлежит ежемесячному равномерному списанию на прочие доходы в течение срока полезного использования НМА.
- Стоимость НМА, полученных в качестве вклада в УК определяется как их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) Организации с учетом дополнительных расходов, связанных с получением НМА (за вычетом НДС).
- Изменение способов и сроков начисления амортизации НМА в отчетном периоде не производилось.

## **2.3. Учет запасов**

- Формирование в бухгалтерском учете информации о запасах осуществляется на основании требований Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы". Запасами являются материалы, товары, готовая продукция, готовая продукция и товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи. При приобретении материалов за плату их стоимость определяется по сумме фактической себестоимости. В фактическую себестоимость включаются суммы, предъявленные продавцом материалов, с учетом дополнительных затрат на приобретение, затраты до места их использования за вычетом НДС и предоставленных скидок. При приобретении материалов с отсрочкой (рассрочкой) платежа на период меньше 12 месяцев проценты в связи с отсрочкой (рассрочкой) включаются в прочие расходы в отчетном периоде их начисления.

- При получении материалов безвозмездно затратами, включаемыми в фактическую себестоимость материалов, считается справедливая стоимость этих материалов за вычетом НДС.
- При получении материалов в качестве вклада в уставный капитал их оценка признается равной задолженности участника по оплате стоимости доли за вычетом НДС.
- При получении материалов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг. При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг затратами, включаемыми в фактическую себестоимость материалов, считается справедливая стоимость материалов. При невозможности определения справедливой стоимости передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, приобретаемых материалов затратами, включаемыми в фактическую себестоимость материалов, считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.
- Материалы, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается наименьшая из следующих величин:
  - а) стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;
  - б) сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве материалов.
- Материалы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются в общем порядке с применением ФСБУ 5/2019 "Запасы".
- Материалы, списываемые на коммерческие расходы, при отпуске в производство, при внутренних перемещениях, а также выбывающие иным путем, оцениваются по себестоимости первых по времени приобретения запасов (по методу ФИФО). При этом оперативно в течение отчетного периода оценка выбывающих запасов производится по цене последней закупки. По завершении отчетного периода в ходе выполнения процедуры закрытия склада производится переоценка выбывающих запасов по способу ФИФО, в ходе которой формируются корректирующие проводки (прямые или сторнировочные в зависимости от знака корректировки), имеющие корреспонденцию исходных проводок списания запасов.

#### **2.4. Учет финансовых вложений**

- Расчет оценки долговых ценных бумаг и предоставленных займов по дисконтированной стоимости не осуществляется.
- Оценка выбывающих финансовых вложений осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы.

- Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанную корректировку Организация производит ежеквартально.
- По финансовым вложениям, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, по которым наблюдается устойчивое существенное снижение стоимости, ниже величины экономических выгод, которые организация рассчитывает получить от данных финансовых вложений в обычных условиях ее деятельности, признается обесценением финансовых вложений. В этом случае на основе расчета организации определяется расчетная стоимость финансовых вложений, равная разнице между их стоимостью, по которой они отражены в бухгалтерском учете (учетной стоимостью), и суммой такого снижения.
- Проверка на обесценение производится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения и оформляется актом о проверке.
- Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату:
  - 1) по первоначальной стоимости – при отсутствии признаков обесценения финансовых вложений.
  - 2) по первоначальной стоимости за минусом созданного резерва на обесценение финансовых вложений – при наличии подтверждения устойчивого снижения стоимости финансовых вложений и создания резерва на обесценение финансовых вложений.
- Долгосрочные финансовые вложения в период (квартал), когда до срока погашения (окончания обращения) остается менее 12 месяцев, подлежат переводу в состав краткосрочных.

#### **2.5. УЧЕТ ДЕБИТОРСКОЙ И КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ**

- Резервы по сомнительным долгам (РСД) в Организации формируется ежеквартально.
- Формирование РСД производится по состоянию на последний день отчетного квартала – на основании результатов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности.
- Задолженность, носящая долгосрочный характер, в период (квартал), когда до срока погашения остается менее 12 месяцев, подлежит переводу в состав краткосрочной.

#### **2.6. УЧЕТ ФИНАНСОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

- Дополнительные расходы, связанные с получением кредита (займа), в бухгалтерском учете относятся на прочие расходы единовременно.
- Проценты по полученным кредитам (займам) отражаются в бухгалтерском учете в том периоде, к которому относятся, и в полном объеме включаются в состав прочих расходов.

- Задолженность по кредитам (займам), носящая долгосрочный характер, в период (квартал), когда до срока погашения остается менее 12 месяцев, подлежит переводу в состав краткосрочной.

## **2.7. УЧЕТ РЕЗЕРВОВ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ**

Ежеквартально на последнее число отчетного квартала в Организации создается резерв под будущие выплаты отпускных и резерв суммы страховых взносов на социальное страхование по неиспользованным отпускам. Неиспользованная сумма резерва ежеквартально сторнируется и начисляется вновь по результатам проведенной оценки.

## **2.8. УЧЕТ ОЦЕНОЧНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, УСЛОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И УСЛОВНЫХ АКТИВОВ**

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- у Организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Организация не может избежать;
- уменьшение экономических выгод Организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;
- величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Оценочные обязательства в отношении ожидаемых убытков от деятельности в целом, либо от отдельных видов или регионов ее деятельности, подразделений, видов продукции (работ, услуг) и от иных факторов не признаются в бухгалтерском учете.

Обоснованность признания и величина оценочного обязательства подлежат проверке Организацией в конце отчетного года, а также при наступлении новых событий, связанных с этим обязательством.

## **2.9. Учет доходов**

Организация получает доходы от обычных видов деятельности от следующих видов деятельности – предоставление в аренду собственного или арендованного нежилого недвижимого имущества.

Доходы от сдачи имущества в аренду отражаются на конец месяца в сумме, соответствующей условиям договора.

Организация может получать следующие прочие доходы:

- стоимость безвозмездно полученного имущества;
- доходы от продажи и иного выбытия прочего имущества;
- стоимость излишков имущества, выявленных в результате инвентаризации;
- курсовые разницы;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- штрафы, пени и неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров;
- доходы прошлых лет, выявленные в отчетном году;
- и др.

- Материалы, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается наименьшая из следующих величин:
  - а) стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;
  - б) сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве материалов.

## 2.10. Учет расходов

Организация может нести следующие расходы по обычным видам деятельности (предоставление услуг по сдаче в аренду нежилого недвижимого имущества):

- расходы на аренду нежилого недвижимого имущества,
- расходы на коммунальные услуги,
- расходы на эксплуатационные услуги,
- расходы на коммуникационные услуги,
- расходы по страхованию нежилого недвижимого имущества,
- расходы на выплату заработной платы,
- расходы на услуги исполнения функций ЕИО управляющей компанией,
- прочие расходы.

Списание расходов основного производства осуществляется ежемесячно в полном объеме.

Расходы, связанные с управлением Организацией, в полном объеме признаются в качестве расходов текущего месяца. При этом распределение указанных расходов между видами деятельности не осуществляется.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, признаются равномерно и подлежат списанию пропорционально количеству дней действия договора в каждом текущем месяце (с момента поступления), в том числе и неполном, за счет соответствующих источников покрытия в течение периода, к которому они относятся. В случае если такой срок невозможно определить, исходя из условий договора или сопроводительной документации, он устанавливается распоряжением руководителя Организации. Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

В составе расходов от продажи и иного выбытия прочего имущества отражается остаточная (балансовая стоимость) выбывающих основных средств, нематериальных активов, материалов, ценных бумаг и т.п., а также расходы, связанные с таким выбытием. Стоимость выбывающего имущества отражается на дату перехода права собственности на выбывающее имущество, расходы, связанные с выбытием – на дату акта или иного первичного документа.

Расходы на списание дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, и других долгов, нереальных к взысканию, отражаются на основании данных проведенной инвентаризации, а также письменного обоснования и приказа (распоряжения) руководителя организации по каждому обязательству.

Штрафы, пени и неустойки за нарушение условий хозяйственных договоров, признанные Организацией или по которым получены решения суда об их взыскании, отражаются в бухгалтерском учете в составе расходов на дату такого признания или дату решения суда.

#### **2.11. УЧЕТ РАСЧЕТОВ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ**

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. Величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

#### **2.12. УЧЕТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

При составлении отчета о движении денежных средств необходимо руководствоваться Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011). В отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов (денежные потоки), а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

К денежным эквивалентам относятся:

- открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3-х месяцев (в том числе, депозиты до востребования).
- векселя банков (с наивысшими кредитными рейтингами) со сроком погашения не более 3-х месяцев с даты покупки (в том числе, со сроком «по предъявлении»).

В соответствии с пунктом 16 подпунктом б) ПБУ 23/2011 в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

### **3. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА**

#### **3.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

Основные средства, числящиеся на балансе у Общества, отсутствуют.

В 2021 году Общество не получало основные средства по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами. На 31.12.2021г Общество не имеет на учете объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, но находящихся в процессе государственной регистрации.

Незавершенных капитальных вложений нет.

Достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации не проводилось.

Информация об ином использовании основных средств, представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	тыс. руб.		
	На 31 Декабря 2021 г.	На 31 Декабря 2020 г.	На 31 Декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе (остаточная стоимость)	0	0	0
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	47297	47297	47297
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом (кадастровая стоимость)	47297	47297	47297
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (заклад и др.)	-	-	-

### 3.2 УЧЕТ ФИНАНСОВЫХ ВЛОЖЕНИЙ

В 2021 году у Общества отсутствовали финансовые вложения.

### 3.3 ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

В строке 1180 Бухгалтерского баланса отражена часть отложенного налога на прибыль, которая должна привести к уменьшению налога на прибыль в будущих отчетных периодах:

	тыс. руб.		
	На 31.12.2021	На 31.12.2020	На 31.12.2019
Отложенный налоговый актив	277	558	831
Отложенный налоговый актив всего, в том числе:			
Резервы сомнительных долгов	0	0	0
Налоговые убытки	277	558	831

### 3.4 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В строке 1230 Бухгалтерском балансе отражена задолженность покупателей за оказанные услуги и выполненные работы, задолженность поставщиков по выданным авансам, задолженность бюджетных и внебюджетных фондов, прочая задолженность.

Информация о движении дебиторской задолженности представлена в следующей таблице:

	Период	На начало года	Изменения за период	тыс. руб.
				На конец периода

Наименование показателя		Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным и долгам	Поступление		Выбыло			Перевод из долго- в кратко-срочную задол- женность	Учен ная по усло- виям дого- вора	Величина ре- зерва по со- мнительным долгам
				В ре- зультате хо- зяй- ствен- ных опера- ций (сумма долга по сделке, опера- ции)	Причита- ющие- ся про- центы, штрафы и иные начисле- ния	Пога- шение	Списа- ние на финан- совый резуль- тат	Вос- стан- овле- ние ре- зерва			
Долгосроч- ная дебитор- ская задол- женность - всего	За 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосроч- ная дебитор- ская задол- женность - всего	За 2021г.	2323	-	19106	-	(20296)	-	-	-	1132	-
	За 2020г.	202	-	20854	-	(18733)	-	-	-	2323	-
в том числе: Поставщики и подряд- чики, авансы выданные	За 2021г.	1132	-	76	-	(1156)	-	-	-	52	-
	За 2020г.	78	-	1124	-	(70)	-	-	-	1132	-
Покупатели и заказчики	За 2021г.	1191	-	19030	-	(19140)	-	-	-	1081	-
	За 2020г.	89	-	19014	-	(17912)	-	-	-	1191	-
Налоги и сборы	За 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2020г.	35	-	716	-	(751)	-	-	-	-	-
Итого	За 2021 г.	2323	-	19106	-	(20296)	-	-	-	1132	-
	За 2020г.	202	-	20854	-	(18733)	-	-	-	2323	-

На 31.12.2021г. Общество не имеет просроченной дебиторской задолженности.

### 3.5 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Информация о денежных средствах и их эквивалентах отражена в строке 1250 Бухгалтерского баланса представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
В рублях, ВСЕГО	3 782	6	5
в том числе: на расчетных счетах	3 782	6	5
в кассах	0	0	0

### 3.6 ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Информация о прочих оборотных активах отражена в строке 1260 Бухгалтерского баланса и представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2019 г.
В рублях, ВСЕГО	1	55	56
в том числе:			
- лицензия на использование СКЗИ "КриптоПро CSP" (со сроком менее 365 дней)	1	1	-
- страхование арендуемого муниципального недвижимого объекта (со сроком менее 365 дней)	-	54	56

### 3.7 УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Компании по состоянию на 31.12.2021г. составляет 10 тысяч рублей.

Акционеры, зарегистрированные в реестре на 31.12.2021г: Герасимов Александр Михайлович (Договор купли-продажи ценных бумаг б/н от 08.02.16г. – приобретение у Рыбасова Федора Ивановича 1000 акций номинальной стоимостью 10 рублей каждая).

Доля в Уставном капитале составляет 100%.

### РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ

Резервный капитал Компании по состоянию на 31.12.2021г. составляет 0,5 тыс. руб. (5% от Уставного капитала ЗАО «Альянс»).

### 3.8 ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

В строке 1510 Бухгалтерского баланса учитываются займы, полученные с оставшимся сроком погашения менее года.

Информация о займах, полученных и начисленных по ним процентам представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Наимено- вание показа- теля	Пе- риод	На начало года		Изменения за период						На конец периода		Дата погаше- ния
				Полу- чено	Начис- лено про- цен- тов	Погашено		Перевод из долго- в краткосрочную задолженность				
		Ос- нов- ной долг	Начис- лен- ные про- центы			Ос- нов- ной долг	Начис- лен- ные про- центы	Ос- нов- ной долг	Начис- лен- ные про- центы			
Кратко- срочные займы - ВСЕГО	За 2021 год	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	х
	За 2020 год	250	0	0	4	(250)	(4)	х	х	0	0	х
	За 2019 год	490	0	0	34	(240)	(34)	х	х	250	0	х

АО «ДИКСИ Юг», Договор займа №52/З- 0312 от 12.03.12	За 2020 год	250	0	0	4	(250)	(4)	X	X	0	0	31.03. 2020
	За 2019 год	490	0	0	34	(240)	(34)	x	x	250	0	31.12. 2019

### 3.9 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В строке 1520 Бухгалтерского баланса отражена задолженность Общества перед бюджетом по налогам.

Общество не имеет просроченной задолженности по уплате налогов.

Информация о движении кредиторской задолженности отражена в таблице ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	Пе-риод	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец пе-риода
			Поступление		Выбыло		Перевод из долго- в кратко-срочную задолжен-ность	
			В результате хозяйствен-ных операций (сумма долга по сделке, операции)	Причитаю-щиеся про-центы штрафы и иные начисления	Погаше-ние	Списание на финан-совый результат		
Долгосрочная кредиторская задолжен-ность - всего	За 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосроч-ная кредитор-ская задол-женность - всего	За 2021г.	220	22124	-	(22122)	-	-	222
	За 2020г.	305	21460	-	(21545)	-	-	220
в том числе:								
Поставщики и подрядчики	За 2021г.	-	15560	-	(15560)	-	-	-
	За 2020г.	276	15673	-	(15949)	-	-	-
Покупатели и заказчики, авансы полученные	За 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Налоги и сборы	За 2021г.	220	6564	-	(6562)	-	-	222
	За 2020г.	29	5787	-	(5596)	-	-	220
Итого	За 2021г.	220	22124	-	(22122)	-	-	222
	За 2020г.	305	21460	-	(21545)	-	-	220

На 31.12.2021г у Общества отсутствует просроченная кредиторская задолженность.

### 3.10 АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, СТОИМОСТЬ КОТОРЫХ ВЫРАЖЕНА В ИНОСТРАННОЙ ВАЛЮТЕ

В 2021 году у Общества отсутствовали активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте.

### 3.11 НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

В 2021 году у Общества отсутствовали нематериальные активы.

### 3.12 УЧЕТ ЗАПАСОВ

В 2021 году Общество запасов не имело.

## 4 ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ПРИВЫЛІАХ И УБЫТКАХ

### 4.1 ДОХОДЫ

Основная выручка компании от предоставления в аренду нежилого недвижимого имущества, показана в строке 2110 Отчета о финансовых результатах и составляет:

тыс. руб.

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.
Выручка - всего, в т.ч.:	15857	15845
Оказание услуг по предоставлению в аренду собственного и арендованного нежилого недвижимого имущества	15857	15845

Информация о прочих доходах отражена в строке 2340 Отчета о финансовых результатах и представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	2021 г.	2020г.
Прочие доходы - всего	1	1
в том числе: текущая деятельность: (вид прочих доходов)	1	1

Информация о выручке, полученной в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами в 2021 году, отсутствует.

### 4.2 РАСХОДЫ

В строке 2120 Отчета о финансовых результатах отражены расходы, относящиеся к расходам по обычным видам деятельности.

Информация о расходах основного производства представлена в таблице ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	За 2021 г.	За 2020 г.
Расходы на аренду помещений	12749	12749
Расходы на аудит	48	48
Расходы на оплату услуг за исполнение функций ЕИО	50	50
Расходы за коммунальные услуги	19	8
Расходы на Обязательное страхование арендованных помещений	54	132
Прочие расходы	6	11
Итого расходы по обычным видам деятельности	12926	12998

Информация о прочих расходах отражена в строке 2350 Отчета о финансовых результатах и представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	2021 г.	2020 г.
Прочие расходы - всего, в том числе:	123	115
Ведение и хранение реестра владельцев ИЦБ	58	55
Расходы на оплату услуг банков	63	59

Расходы прошлых лет, принятые в текущем периоде	2	1
Пени по договорам за нарушение условий	0	0

#### 4.3 РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ

Информация об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	2021 г.	2020г
Условный расход по налогу на прибыль	562	546
Условный доход по налогу на прибыль	0	0

Условный расход по налогу на прибыль за 2021 г. по ставке 20%, составляет:  
 $2809 \text{ тыс. руб.} \cdot 20 \% = 562 \text{ тыс. руб.}$

Условный расход по налогу на прибыль за 2020 г. по ставке 20%, составляет:  
 $2729 \text{ тыс. руб.} \cdot 20 \% = 546 \text{ тыс. руб.}$

Информация о постоянных и временных разницах, возникших в отчетном периоде и повлекших корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль отсутствует. Информация об изменениях отложенных налоговых активах представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец года
			Увеличение	Уменьшение		
				Всего	В т.ч. в связи с выбытием актива или вида обязательства	
Отложенные налоговые активы - всего	За 2021 год	558	-	(281)	(281)	277
	За 2020 год	831	-	(273)	(273)	558
Налоговый убыток от списания безнадежной дебиторской задолженности	За 2021 год	558	-	(281)	(281)	277
Налоговый убыток от списания безнадежной дебиторской задолженности	За 2020 год	831	-	(273)	(273)	558

Налог на прибыль по итогам 2021 года составляет:  
 $562 \text{ тыс.руб.} - 281 \text{ тыс.руб} = 281 \text{ тыс.руб.}$

Налог на прибыль по итогам 2020 года составляет:  
 $546 \text{ тыс.руб.} - 273 \text{ тыс.руб} = 273 \text{ тыс.руб.}$

#### 4.4 ПРИБЫЛЬ, ПРИХОДЯЩАЯСЯ НА ОДНУ АКЦИЮ

Расчет прибыли, приходящейся на одну акцию, приведен в таблице ниже:

Показатель	Значение	
	2021 год	2020 год
Чистая прибыль, тыс. руб.	2247	2183
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, штук	1 000	1 000
Базовая прибыль на акцию, руб.	2247,43	2183,37

Базовая прибыль (убыток) на акцию определяется как отношение базовой прибыли (убытка) отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода. Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода, определяется путем суммирования количества обыкновенных акций, находящихся в обращении на первое число каждого календарного месяца отчетного периода, и деления полученной суммы на число календарных месяцев в отчетном периоде.

## 5 АНАЛИЗ И ОЦЕНКА СТРУКТУРЫ БАЛАНСА

Анализ и оценка структуры баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 годов приведена в следующей таблице:

Наименование показателя	Доля показателя в общей сумме валюты баланса, %		Изменения в структуре баланса за 2021 г., %
	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.	
<b>Внеоборотные активы, всего, в том числе:</b>	<b>5,34</b>	<b>18,97</b>	<b>(13,63)</b>
Отложенные налоговые активы	5,34	18,97	(13,63)
<b>Оборотные активы, всего, в том числе:</b>	<b>94,66</b>	<b>81,03</b>	<b>13,63</b>
Дебиторская задолженность	21,80	78,96	(57,16)
Денежные средства	72,84	0,20	72,64
Прочие оборотные активы	0,02	1,87	(1,85)
<b>Итого актив баланса</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>x</b>
<b>Капитал</b>	<b>95,72</b>	<b>92,52</b>	<b>3,2</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Краткосрочные обязательства, всего</b>	<b>4,28</b>	<b>7,48</b>	<b>(3,2)</b>
в том числе:	x	x	x
Заемные средства	-	-	-
Кредиторская задолженность	4,28	7,48	(3,2)
<b>Итого пассив баланса</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>x</b>

## 6 ИЗМЕНЕНИЯ ДАННЫХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ НА 1 ЯНВАРЯ 2021 ГОДА

Изменения в данных отчетности за период, предшествующий отчетному, отсутствовали.

## 7 СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

За 2021 год:

Наименование связанной стороны	Характер отношений
Герасимов Александр Михайлович	владение 100 % уставного капитала
ООО «СПБ Лизинг» в лице Генерального директора Герасимова Александра Михайловича	исполнение обязанности единоличного исполнительного органа
АО "ДИКСИ Юг" в лице законного представителя - Генерального директора Управляющей организации АО "ДИКСИ Групп" Султанова Вячеслава Раисовича	Займодавец, арендатор, агент по страхованию имущества

Информация о проведенных в 2021 году операциях со связанными сторонами и стоимостные показатели расчетов по незавершенным на 31 декабря 2021г операциям представлена в следующей таблице:

тыс. руб.

Наименование связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной	Остаток на начало периода	Поступило за отчетный год	Погашено за отчетный год	Остаток на конец отчетного год	Форма расчетов по операциям
ООО «СПБ Лизинг»	Функции единоличного исполнительного органа	-	(60)	60	-	денежными средствами
АО «ДИКСИ Юг»	Арендатор по договорам аренды, субаренды	1191	9514	(10705)	-	денежными средствами

В связи с выполнением функций единоличного исполнительного органа Управляющей компанией в штате Общества отсутствует персонал и вознаграждения.

## 8 ИНФОРМАЦИЯ О РАЗМЕРЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЙ, ВЫПЛАЧЕННЫХ ОСНОВНОМУ УПРАВЛЕНЧЕСКОМУ ПЕРСОНАЛУ, представлена в следующей таблице:

Наименование показателя	Период	Сумма вознаграждения	Страховые взносы, начисленные на суммы вознаграждения
Управленческий персонал, всего выплаты за отчетный период	20__ год		
в том числе: оплата труда за отчетный период	20__ год		
Управленческий персонал, всего выплаты за отчетный период	20__ год		
в том числе: оплата труда за отчетный период	20__ год		

Контролирующим бенефициарным владельцем является Герасимов А.М.

## 9 ИНФОРМАЦИЯ ПО ЗАБАЛАНСОВЫМ СЧЕТАМ

На 31.12.2021 год на забалансовом счете 001 числится арендованное недвижимое имущество (кадастровая стоимость 47297 тыс. руб.)

## 10 ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА и УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ

У Организации отсутствуют условные активы.

У Организации отсутствуют резервы, создаваемые по условным обязательствам.

У Организации отсутствуют условные обязательства, по которым не создавались резервы.

#### **11 СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА**

Существенные события после отчетной даты отсутствуют.

**12 ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ** . В Учетную политику Организации для целей РСБУ на 2021 год внесены изменения по учету запасов в связи с применением стандарта ФСБУ 5/2019 "Запасы" с 01.01.2021г.

#### **13 СВЕДЕНИЯ О СОВОКУПНЫХ ЗАТРАТАХ НА ОПЛАТУ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ**

Фактически затраты на энергоресурсы у Общества отсутствуют в связи с тем, что данные затраты в полном объеме потребления перевыставляются Арендатору в составе переменной составляющей арендной платы по Договору аренды нежилого недвижимого имущества:

Адрес помещения	Вид энергоресурса	Арендатор	Договор аренды	
			номер	дата
СПб, Лиговский пр., д.161 лит.А	водоснабжение	АО «ДИКСИ Юг»	81-6	16.01.2012

#### **14 ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ (для организаций-эмитентов публично размещаемых ценных бумаг)**

В 2021 году Компания не формирует отчетную информацию по сегментам.

#### **15 УЧЕТ ДОГОВОРОВ СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА**

В 2021 году Компания не осуществляла деятельность в качестве подрядчика (субподрядчика) по договорам строительного подряда.

#### **16 ИНФОРМАЦИЯ О РЕОРГАНИЗАЦИИ**

В 2021 году Общество не реорганизовывалось, информация о предстоящей реорганизации отсутствует.

#### **17 ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

На 31.12.2021г Общество не располагает информацией о прекращаемой деятельности.

#### **18 ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОМОЩЬ**

В течение 2021 года Компании государственная помощь не выделялась.

#### **19 РАСХОДЫ НА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЕ, ОПЫТНО- КОНСТРУКТОРСКИЕ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РАБОТЫ (НИОКР)**

В течение 2021 года Компания не несла расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР).

## 20 ИНФОРМАЦИЯ О СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В течение 2021 года Компания не осуществляла совместную деятельность.

## 21 ИНФОРМАЦИЯ О ЗАТРАТАХ НА ОСВОЕНИЕ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ

В течение 2021 года Компания не осуществляла затрат на освоение природных ресурсов.

## 22 НЕПРЕРЫВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В марте 2020 г. в Российской Федерации, а также в других странах, вступили в силу ограничения, связанные с распространением коронавируса, которые привели к значительному снижению экономического развития в стране и в мире. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию.

Руководство Общества считает, что Общество сможет преодолеть чрезвычайную ситуацию при помощи мероприятий, которые будет предпринимать для того, чтобы хозяйственная деятельность Общества была продолжена в плановом режиме. Меры будут адекватными и зависеть от того, на что конкретно придется реагировать.

Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской отчетности, и влияние дальнейших событий на работу Общества в дальнейшем может отличаться от оценки руководства.

Генеральный директор

Управляющей компании

ООО "СПБ ЛИЗИНГ"

/А.М. Герасимов/

"10" февраля 2022г.

