

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.) Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания Деловой Мир"**

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	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	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	-	-	-

1.5. 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	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
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.	950	230	-	-	1 180
	5190	за 2020г.	-	950	-	-	950
в том числе:							
Айдентика	5181	за 2021г.	830	200	-	-	1 030
	5191	за 2020г.	-	830	-	-	830
Товарный знак Юргенсон Place (Yurgenson Place)	5182	за 2021г.	40	-	-	-	40
	5192	за 2020г.	-	40	-	-	40
Товарный знак Дом Юргенсона (Yurgenson House)	5183	за 2021г.	40	-	-	-	40
	5193	за 2020г.	-	40	-	-	40
Товарный знак Юргенсон Space (Yurgenson Space)	5184	за 2021г.	40	30	-	-	70
	5194	за 2020г.	-	40	-	-	40



Руководитель

Севикиян Марат Гераи

(расшифровка подписи)

14 февраля 2022 г.

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.	160 137	104 082	-	(821)	263 397
	5250	за 2020г.	107 018	53 118	-	-	160 137
в том числе:							
Реконструкция здания Колпачный пер., д.9А, стр.1	5241	за 2021г.	154 297	103 261	-	-	257 558
	5251	за 2020г.	101 179	53 118	-	-	154 297
Концепция реконструкции по комплексу зданий Колпачный-Хохловский	5242	за 2021г.	5 839	-	-	-	5 839
	5252	за 2020г.	5 839	-	-	-	5 839
Система наружного видеонаблюдения на период строительства	5243	за 2021г.	-	154	-	(154)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
Телевизор LED Samsung 55", Ultra HD, Smart TV, Wi-Fi, Voice, PQI 2000, DVB-T2/C/S2, Bluetooth	5244	за 2021г.	-	54	-	(54)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Компьютер 1	5245	за 2021г.	-	49	-	(49)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Компьютер 2	5246	за 2021г.	-	49	-	(49)	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
Компьютер 3	5247	за 2021г.	-	49	-	(49)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Компьютер 4	5248	за 2021г.	-	49	-	(49)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
Компьютер 5	5249	за 2021г.	-	49	-	(49)	-
	5259	за 2020г.	-	-	-	-	-
Компьютер 6		за 2021г.	-	49	-	(49)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Многофункциональное устройство Canon imageRUNNER ADVANCE		за 2021г.	-	188	-	(188)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Блок контейнер 5850*2400 (ДВП) с тамбуром		за 2021г.	-	129	-	(129)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

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	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	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	176 326	176 106	219 626
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

(подпись)

Севилян Марат Гераи

(расшифровка подписи)

14 февраля 2022 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрчные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	8 000	-	-	(8 000)	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	8 000	-	-	(8 000)	-	-	-	-	-

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:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Севилян Марат Гераи

(расшифровка подписи)

14 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:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-



Руководитель Севилян Марат Гераи
(расшифровка подписи)

14 февраля 2022 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	11 536	-	618	-	(7 223)	-	-	-	-	-	-	4 931	-
	5530	за 2020г.	4 013	-	9 987	-	(2 464)	-	-	-	-	-	-	11 536	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	189	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	189	-
	5531	за 2020г.	68	-	189	-	(68)	-	-	-	-	-	-	189	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	491	-	189	-	(491)	-	-	-	-	-	-	189	-
	5532	за 2020г.	40	-	462	-	(11)	-	-	-	-	-	-	491	-
Прочая	5513	за 2021г.	10 856	-	429	-	(6 732)	-	-	-	-	-	-	4 553	-
	5533	за 2020г.	3 905	-	9 336	-	(2 385)	-	-	-	-	-	-	10 856	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	11 536	-	618	-	(7 223)	-	-	-	X	-	-	4 931	-
	5520	за 2020г.	4 013	-	9 987	-	(2 464)	-	-	-	X	-	-	11 536	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
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							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность		
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	329 016	-	-	-	-	-	(38 107)	-	-	290 909
	5571	за 2020г.	113 072	218 688	-	(2 744)	-	-	-	-	-	329 016
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	329 016	-	-	-	-	-	(38 107)	-	-	220 909
	5573	за 2020г.	113 072	218 688	-	(2 744)	-	-	-	-	-	329 016
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	2 865	2 554	1	(2 863)	-	38 107	-	-	-	40 664
	5580	за 2020г.	3 429	2 862	-	(3 426)	-	-	-	-	-	2 865
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	2 847	596	-	(2 844)	-	-	-	-	-	599
	5581	за 2020г.	2 454	2 844	-	(2 451)	-	-	-	-	-	2 847
авансы полученные	5562	за 2021г.	18	-	-	(18)	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020г.	939	18	-	(939)	-	-	-	-	-	18
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	-	1 564	1	(1)	-	-	-	-	-	1 564
	5583	за 2020г.	23	-	-	(23)	-	-	-	-	-	-
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	38 107	-	-	-	38 107
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	394	-	-	-	-	-	-	-	394
	5586	за 2020г.	13	-	-	(13)	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2021г.	331 881	2 554	1	(2 863)	-	X	-	-	-	331 573
	5570	за 2020г.	116 501	221 550	-	(6 170)	-	X	-	-	-	331 881

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	-	-	-



Руководитель
(подпись)

Севикийн Марат Гераи
(расшифровка подписи)

14 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	529
Отчисления на социальные нужды	5630	-	162
Амортизация	5640	-	9 086
Прочие затраты	5650	-	11 337
Итого по элементам	5660	-	21 114
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	-	21 114

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



Руководитель

(подпись)

Севилян Марат Гераи

(расшифровка подписи)

14 февраля 2022

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	39	306	(39)	-	306
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Севилян Марат Гераи

(расшифровка подписи)

14 февраля 2022 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель  Севилян Марат Гераи
 (подпись) (расшифровка подписи)

14 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	-	-	903
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Севилян Марат Гераи

(расшифровка подписи)

14 февраля 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания Деловой Мир»

101000, Москва г, пер Армянский, д. 9, стр. 1, этаж 2, ком. 203

ОГРН 1127746062168 ИНН 7709895964 КПП 770101001

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ООО "Управляющая компания Деловой Мир" за 2021 г.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Деловой мир»

Сокращенное наименование Общества: ООО "Управляющая компания Деловой Мир"

Адрес места нахождения Общества: 101000, Москва г, пер Армянский, д. 9, стр. 1, этаж 2, ком. 203.

ОГРН: 1127746062168

ИНН: 7709895964

Уставный капитал Общества составляет 277 833 тыс. руб.

Добавочный капитал Общества составляет 5 000 тыс. руб.

Сведения об акционерах (участниках) Общества по состоянию на конец отчетного года

Наименование	Размер доли в уставном капитале
ПРАВДА РЕАЛ ЭСТЕЙТ ОППОРТЬЮНИТИ КОРП., АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	100%

Генеральный директор Общества: Севилян Марат Геран

Главный бухгалтер Общества: ведение бухгалтерского учета в Обществе за период с 01.01.2021 по 31.08.2021 года было возложено на Специализированную организацию ООО "Прайм Проперти Менеджмент". С 01.09.2021 на генерального директора Общества.

Аудитор Общества: ООО «АП «НИКА».

Среднесписочная численность работающих в Обществе: 1.

Основные виды деятельности Общества в 2021 году: ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Обособленные подразделения в составе Общества отсутствуют.

Лицензируемая деятельность: нет

Членство в СРО: нет

II. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

2.1. Связанные стороны (в т.ч. бенефициарный владелец)

Наименование/Ф.И.О	Характер отношений, наименование должности (для основного управленческого персонала)
ПРАВДА РЕАЛ ЭСТЕЙТ ОППОРТЮНИТИ КОРП., АКЦИОНЕРНАЯ КОМПАНИЯ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ	Общество контролируется данным юридическим лицом (имеет в силу своего участия 100% общего количества голосов, принадлежащих на голосующие доли, составляющие уставный капитал).

Конечными бенефициарными владельцами Общества являются директора Компании ПРОТЕКСЕР ЛИМИТЕД, являющейся единственным директором и единственным исполнительным органом Компании Правда Реал Эстейт Оппортьюнити Корп., который осуществляет полный контроль и принимает решения в ее интересах: Антонис Милонас, Черил Алейта Кестеллес, Паулина Робинсон, Флора Андреу (исполняющая обязанности директора Антониса Милонаса), Кендра Моник Пенн (исполняющая обязанности Черил Алейты Кестеллес), Ронделл Андре Брейвбой (исполняющий обязанности Паулины Робинсон).

2.2. Операции со связанными сторонами

Учредителем Общества до 03.09.2021 года являлась Компания с ограниченной ответственностью «SANOLYS LIMITED»

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2021 г.			Данные за 2020 г.		
		Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2021 г.	Объем операции	Условия и сроки завершения расчетов	Сальдо расчетов на 31 декабря 2020 г.
1. Дочерние общества (Общество является дочерним с долей непосредственного владения более чем 50% общего количества голосов)							
Компания с ограниченной ответственностью «SANOLYS LIMITED»	Получение займа по Договору б/н от 13.08.2018 г.	-	Возврат до 13.08.2023	290 909 380,00	218 688 190,00	Возврат до 13.08.2023	290 909 380,00
Компания с ограниченной ответственностью «SANOLYS LIMITED»	Проценты по займу по Договору б/н от 13.08.2018 г.	-	-	-	Погашено 2 743 873,82	Погашение процентов не позднее 31.12.2020	-
Компания с ограниченной ответственностью «SANOLYS LIMITED»	Получение займа по Договору б/н от 22.06.2017г.	-	Возврат до 22.06.2022	38 106 852,00	-	Возврат до 22.06.2022	38 106 852,00

По расчетам со связанными сторонами резервы по сомнительным долгам не формировались. Списания дебиторской задолженности связанных сторон, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, не было.

2.3. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Затраты Общества по краткосрочным выплатам основному управленческому персоналу (оплата труда, отпускные и т.п. платежи) в 2021 году составили 3 372 тыс. руб., в 2020 году - 529 тыс. руб. Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, отсутствуют.

III. РАСКРЫТИЕ ПРИМЕНЯЕМЫХ СПОСОБОВ ВЕДЕНИЯ УЧЕТА

3.1. Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций. В бухгалтерской отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их обращения не превышает 12 месяцев со дня после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные. Факты хозяйственной деятельности Общества отнесены к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

3.2. Учёт и оценка нематериальных активов

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к учету. Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом. Общество не переоценивает нематериальные активы.

3.3. Учёт и оценка основных средств

Основным средством считается объект, предназначенный для использования в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 40 000 руб. Основные средства стоимостью менее 40 000 руб. отражены в составе материально-производственных запасов. К бухгалтерскому учету основные средства принимаются по первоначальной стоимости с учетом всех расходов по доведению основного средства до состояния, пригодного для использования. Срок полезного использования объектов основных средств установлен Обществом на основе паспорта объекта, иных технических документов, либо на основании оценки технических служб Общества в соответствии с внутренними документами Общества. Амортизационные отчисления производятся линейным способом.

Переоценка основных средств не производится. Затраты на ремонт основного средства списываются в том отчетном периоде, в котором они возникают.

3.4. Учет материально-производственных запасов

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической цене приобретения или изготовления. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится по методу средней себестоимости.

3.5. Доходы от обычных видов деятельности, прочие доходы

К доходам от обычных видов деятельности относятся выручка от предоставления за плату во временное пользование собственного недвижимого имущества, выручка от оказания услуг, продажи товаров. Все остальные доходы считаются прочими.

3.6. Учет и распределение расходов на продажу и общехозяйственных расходов

Расходы от обычных видов деятельности подразделяются на прямые и косвенные.

Прямые расходы в конце месяца списываются полностью на результат финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Косвенные расходы списываются в полном размере ежемесячно на счет «Продажи».

Прочие расходы подлежат зачислению на счет прибылей и убытков Общества.

3.7. Финансовые вложения

Разделение финансовых вложений на долгосрочные и краткосрочные производится исходя из срока их погашения по действующим на отчетную дату договорам. Реклассификация долгосрочных финансовых вложений в краткосрочные производится, когда срок погашения истекает в течение 365 дней после отчетной даты в соответствии с условиями соответствующих договоров.

В 2021 году финансовые вложения в части выданного займа отражались в составе дебиторской задолженности в связи с тем, что договор займа является беспроцентным. По состоянию на 31.12.2021 займ возвращен.

3.8. Денежные средства и денежные эквиваленты

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. К ним относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, депозиты со сроком погашения 3 месяца и менее, предоставленные сторонним лицам займы, возврат которых предусмотрен по первому требованию Общества, высоколиквидные векселя Сбербанка РФ.

Депозитные вклады сроком «до 91 дня» считаются денежными эквивалентами и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе денежных средств и денежных эквивалентов. В случае, если депозитным договором сроком «от 91 до 365 дней» предусмотрено досрочное расторжение договора, такие депозиты считаются денежными эквивалентами.

В целях формирования показателей Отчета о движении денежных средств в соответствии с ПБУ 23/2011 к текущим денежным потокам относятся: проценты по краткосрочным депозитам со сроком погашения до трех месяцев.

3.9. Оценочные резервы и оценочные обязательства

Обществом отражается оценочное обязательство на оплату неиспользованных отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате заработанных неиспользованных отпусков работникам на конец отчетного года определяется исходя из числа дней неиспользованного отпуска работников по состоянию на отчетную дату.

В отчетном периоде резерв по сомнительной дебиторской задолженности, резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов, резерв под обесценение финансовых вложений Обществом не создавались.

3.10. Учет налога на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц, реализованном автоматизированной системой учета «1С:Бухгалтерии 8.3»

Временные разницы по состоянию на отчетную дату определяются как разницы между балансовой стоимостью активов (обязательств) и их стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

В бухгалтерском балансе отражается сальдированная (свернутая) сумма отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

IV. ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

4.1. Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом

ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н, применяется только к фактам хозяйственной жизни, которые имеют место после 01.01.2021 года (без ретроспективного пересчета показателей прошлых лет)

4.2. Изменения учетной политики на следующий отчетный период

В учетную политику Общества на 2022 год внесены изменения в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н), ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н), ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" (утв. Приказом Минфина России от 16.04.2021 N 62н).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в целях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год по договорам аренды в случаях, когда Общество является арендатором, вместо ретроспективного пересчета по каждому договору одновременно будет признано на конец 2021 года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

V. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

5.1. Нематериальные активы

Наличие и движение нематериальных активов отражено в Пояснениях 1.1-1.5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В 2021 году Общество не принимало к учету нематериальные активы, а только осуществляло вложения в создание нематериальных активов.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования в Обществе отсутствуют.

5.2. Основные средства

Наличие и движение основных средств отражено в Пояснениях 2.1, 2.3, 2.4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Существенных изменений в составе основных средств за 2021 год не было.

С 1 января 2021 года основные средства:

- Нежилое помещение (3695,2 кв.м) Колпачный переулок, д. 9А, стр. 1,

- Нежилое помещение (744,6 кв.м) Колпачный переулок, д. 9А, стр. 1,

переведены на реконструкцию в связи с оформлением соответствующих разрешительных документов и началом проведения данных работ. Амортизация по указанным объектам основных средств с 1 января 2021 года не начисляется.

Общество арендует земельный участок площадью 2 287 кв. м., на котором находится недвижимое здание, принадлежащее ему на праве собственности по адресу: г. Москва, Колпачный переулок, стр. 9А, стр.1. Договор аренды №М-01-044647 от 25.03.2014г. заключен с Департаментом городского имущества г. Москвы сроком до 31 января 2063 года. Начисление арендной платы отражается в бухгалтерском учете Общества на счете 76.09.

Стоимость указанного арендованного земельного участка отражена в Пояснениях 2.4. к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка.

5.3. Незавершенные капитальные вложения

Наличие и движение объектов незавершенных капитальных вложений отражено в Пояснении 2.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2021 в составе незавершенных капитальных вложений отражены вложения во внеоборотные активы, которые включают в себя расходы на реконструкцию объектов основных средств, а именно Нежилого помещения (3695,2 кв.м) Колпачный переулок, д. 9А, стр. 1, Нежилого помещения (744,6 кв.м) Колпачный переулок, д. 9А, стр. 1, а также авансы, выданные в рамках проведения работ по реконструкции.

Выдача авансов и предварительная оплата работ, услуг и пр., связанных с реконструкцией объектов основных средств Обществом отражается в бухгалтерском балансе в разделе I в показателе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» (Письмо Минфина от 11.04.2011г. №07-02-06/42).

5.4. Долгосрочные финансовые вложения

Информация о наличии, движении, корректировках оценки долгосрочных финансовых вложений отражена в Пояснениях 3.1, 3.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Долгосрочные финансовые вложения по состоянию на 31.12.21 отсутствуют.

5.5. Краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов).

Краткосрочные финансовые вложения у Общества отсутствуют.

5.6. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, отражены в бухгалтерском балансе по статье 1260 «Прочие оборотные активы».

5.7. Дебиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в Пояснениях 5.1, 5.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе и в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах отражена в сумме с учетом НДС.

Изменения за 2021 и 2020 года в графах «Поступление», «Выбыло» Пояснений 5.1. раскрыты за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

В разделе 1 "Внеоборотные активы" бухгалтерского баланса отражены суммы авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., выданных в связи с приобретением (строительством, созданием) внеоборотных активов.

5.8. Заемные средства

Сроки погашения основных видов займов, кредитов, других заемных обязательств:

Договор займа б/н от 13.08.2018 г., сумма на 31.12.2021 в размере 290 909 380,00 руб.- 13.08.2023

Договор займа б/н от 22.06.2017 г., сумма на 31.12.2021 в размере 38 106 852,00 руб. -22.06.2022.

Доходов от временного использования средств полученного займа (кредита) в качестве долгосрочных и (или) краткосрочных финансовых вложений, в том числе учтенных при уменьшении расходов по займам, связанных с приобретением, сооружением и (или) изготовлением инвестиционного актива, не было.

5.9. Кредиторская задолженность.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отражена в Пояснениях 5.3, 5.4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1520 "Кредиторская задолженность" отражены суммы авансов полученных за минусом суммы НДС по полученным авансам.

Существенных изменений в составе кредиторской задолженности Общества не произошло.

Изменения за 2021 и 2020 года в графах «Поступление», «Выбыло» Пояснений 5.3. раскрыты за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

5.10. Налоги.

За 2021 год начислен налог на имущество в сумме 4 890 тыс. руб. (за 2020 год 4 618 тыс. руб., за 2019 год 4 346 тыс. руб.).

Налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2021, 2020 год и 2019 год отсутствует.

5.11. Учет расчетов по налогу на прибыль.

Разница между бухгалтерской и налоговой прибылью отчетного периода возникла в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль в 2021 г.:

тыс. руб.

Наименование	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:				
-по внеоборотным активам	47	9		
- по оценочным обязательствам	306	61	39	7
- по другим основаниям (перенос налогового убытка текущего периода на будущее)	12 286	2 457		
Налогооблагаемые временные разницы:				
- по амортизируемому имуществу	314	63		

Признание ОНА в отчетном периоде связано с разным порядком признания расходов по внеоборотным активам, начислением в бухгалтерском учете оценочного обязательства по отпускам и переносом убытка текущего периода, сформированного для целей исчисления налога на прибыль, на будущее.

Уменьшение (погашение) ОНО в отчетном периоде связано с превышением сумм амортизации, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами амортизации, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль.

Отложенный налог на прибыль за 2021 год 2 457 тыс. руб.

Применяемая ставка налога на прибыль 20%

Условный доход по налогу на прибыль 2 679 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход 222 тыс. руб.

5.12. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.

Расшифровка доходов по обычным видам деятельности Общества за 2021 год представлена в таблице:

Виды доходов по обычным видам деятельности	2021 г. (тыс. руб.)	2020 г. (тыс. руб.)
Арендная плата	-	5 097
Агентское вознаграждение	-	157
Итого	-	5 254

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности за 2021 год по статьям затрат представлена в таблице:

Расходы по сдаче имущества в аренду:

Виды расходов по обычным видам деятельности	2021 г. (тыс. руб.)	2020 г. (тыс. руб.)
Амортизация	-	9 049
Коммунальные услуги	-	1 581
Налог на имущество	-	4 618
Обслуживание здания (клининговые, инженерно-технические услуги, вывоз мусора, уборка снега)	-	1 206
Расходы на охрану	-	728
Прочие расходы по обычным видам деятельности	-	99
Аренда земли	-	2 649

Итого	-	19 930
-------	---	---------------

Расходы аппарата управления Общества:

Виды расходов по обычным видам деятельности	2021 г. (тыс. руб.)	2020 г. (тыс. руб.)
Амортизация	-	37
Зарботная плата	-	529
Взносы во внебюджетные фонды	-	162
Оценочное обязательство на оплату неиспользованных отпусков	-	39
Услуги по ведению и организации документооборота, управление банк. счетами, оказание юрид. Поддержки, услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета	-	360
Прочие расходы по обычным видам деятельности	-	58
Итого	-	1 185

Обществом не заключались договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами.

5.13. Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов Общества за отчетный период представлена в таблице:

Прочие доходы	2021 г. (тыс. руб.)	2020 г. (тыс. руб.)
Курсовые разницы	-	4 001
Отклонения курса покупки иностранной валюты от официального курса	-	39
Проценты по займам выданным	-	144
Проценты к получению (по займам выданным, по депозитам банка)	29	660
Пересчет арендной платы за 2019 год за аренду земельного участка в связи с оспариванием кадастровой стоимости	-	653
Прочие доходы	43	5
Итого:	72	5 502

Расшифровка прочих расходов Общества за отчетный период представлена в таблице:

Прочие расходы	2021 г. (тыс. руб.)	2020 г. (тыс. руб.)
Налог на имущество	4 890	-
Курсовые разницы	4 802	-
Комиссия банка	516	301
Доходы (расходы) по операциям покупки иностранной валюты	130	86
Проценты по займу к уплате	-	-
Прочие расходы	3 127	668
Итого:	13 465	1 055

Следующие виды прочих доходов отражены в отчете о финансовых результатах за минусом расходов, относящихся к этим доходам:

- доходы и расходы по операциям продажи иностранной валюты.

В соответствии с ПБУ 3/2006, обязательства, выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету в рубли по состоянию на дату их принятия к учету; на последнюю дату месяца, на отчетную дату и на дату совершения операции; на дату погашения обязательства.

Курсовые разницы отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов свернуто.

Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Банком России на дату составления годовой бухгалтерской отчетности:

Валюта	31 декабря	
	2021 года	2020 года
Доллар США	74,2926	73,8757
Евро	84,0695	90,6824

5.14. Оценочные обязательства

Информация по оценочным обязательствам приведена в Пояснениях 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К резервам под оценочные обязательства отнесены резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам.

5.15. Информация об обеспечении и обязательствах

На 31.12.2021 у Общества нет выданных обеспечений под собственные обязательства. Общество не имеет договоров поставки имущества, признанного в соответствии со статьей 488 ГК РФ залогом.

5.16. Условные активы и обязательства

Условные активы и обязательства в Обществе отсутствуют.

5.17. Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Обществом не принимались решения о выделении отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица.

В 2020 году Обществом прекращена деятельность по сдаче имущества в аренду, в связи с началом реконструкции объекта недвижимого имущества. Источником финансирования реконструкции являются заемные средства.

В настоящее время Общество является стабильно действующим предприятием, соблюдает обязательства, представляет в налоговые органы бухгалтерскую и налоговую отчетность, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации своевременно и в полном объеме уплачивает налоги и сборы, не имеет задолженности по расчетам с персоналом по оплате труда.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

5.18. Реорганизация Общества

Решение по реорганизации в 2021 году Обществом не принималось.

5.19. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

5.20. Информация по сегментам

В соответствии с ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, Общество рассматривает свою деятельность как единый операционный и географический сегмент.

5.21. Добавочный и резервный капитал, фонды, резервы.

Добавочный капитал Общества сформирован за счет вклада в имущество Общества денежных средств в размере 5 000 тыс. руб. единственным участником Общества на основании Решения № 3 Единственного участника Общества от 13.08.2013.

5.22. Информация о денежных эквивалентах в отчетности.

В отчете о движении денежных средств в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены:

- остатки денежных средств на расчетных счетах;
- банковские депозиты на срок до трех месяцев.

Денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) отражены без учета НДС.

Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС в отчете о движении денежных средств представлены свернуто.

Суммы по оплате труда, суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды и НДФЛ отражены в разделе "Денежные потоки от инвестиционных операций" по группе статей "В связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов". Данные показатели в отчете за 2020 год отражались в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "В связи с оплатой труда работников". Изменения в порядке отражения обусловлены проведением реконструкции объекта недвижимого имущества сроком более 12-ти месяцев.

Существенных сумм денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования Обществом, нет. Средства в аккредитивах, в пользу организации не открывались.

5.23. Информация о событиях после отчетной даты

Каких-либо существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества, на момент подписания бухгалтерской отчетности нет.

VI. ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ РИСКОВ В ОТНОШЕНИИ ОБЩЕСТВА

Операционная среда

Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков.

Правовые риски Общества связаны с несовершенством правовой системы - законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации.

В 2021 году глобальная экономика столкнулась с существенной турбулентностью в связи со вспышками коронавируса. Меры, применяемые многими странами для сдерживания распространения COVID-19, приводят к существенным операционным трудностям для многих компаний и оказывают существенное влияние на мировые финансовые рынки. Поскольку ситуация быстро развивается, COVID-19 может существенно повлиять на деятельность многих компаний в разных секторах экономики, включая, но не ограничиваясь нарушением операционной деятельности в результате приостановки или закрытия производства, нарушения цепочек поставок, карантина персонала, снижения спроса, трудностей с получением финансирования.

Значительность влияния COVID-19 на операции Общества в большой степени зависит от продолжительности и распространенности влияния вируса на мировую и российскую экономику. На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности ситуация все еще развивается, ее влияние на Общество в будущем невозможно спрогнозировать. Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все меры для его снижения.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате покупки Обществом товаров и услуг на условиях предоплаты. Руководство Общества ежемесячно проводит анализ по срокам исполнения поставщиками и подрядчиками Общества договорных условий исполнения обязательств, на дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности просроченные остатки дебиторской задолженности отсутствуют.

Риск ликвидности

Заемные средства Общества представлены действующими займами, а также кредиторской задолженностью. На дату выпуска настоящей бухгалтерской отчетности просроченная кредиторская задолженность отсутствует. Политика управления риском ликвидности состоит в обеспечении надлежащего уровня ликвидности и финансовой устойчивости, а также своевременном исполнении принятых на себя обязательств в рамках действующих соглашений.

Налоговые риски

Налоговое законодательство Российской Федерации является предметом различных интерпретаций и постоянных изменений. В связи с этим, трактовка налогового законодательства в отношении хозяйственной деятельности Общества со стороны налоговых органов может не совпадать с трактовкой со стороны руководства Общества.

Генеральный директор

14.02.2022г.



М.Г.Севикян