ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ АО «Прогресс»
за 2021 год

4 марта 2022г.

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

Настоящие Пояснения содержат сведения о деятельности Акционерного общества «Прогресс» (далее - Общество), которые не получили раскрытия в формах отчетности, а также другую обязательную для раскрытия информацию.

Данная бухгалтерская отчетность включает в себя период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021г.

1. Сведения об Обществе

Общество создано в соответствии с решением внеочередного общего собрания акционеров Акционерного общества «Московский машиностроительный завод «Знамя» (сокращенное наименование: АО «ММЗ «Знамя», ОГРН 1037739074592, ИНН 7715069525, КПП 771501001) о реорганизации АО «ММЗ «Знамя» в форме выделения из него АО «Прогресс». Протокол № 37 от 11.04.2016г.

Общество зарегистрировано 08 декабря 2016 года Федеральной налоговой службой. Свидетельство выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 09 декабря 2016 года, ОГРН 5167746425831, ИНН 9715286474, КПП 771501001.

Устав Общества утвержден решением внеочередного общего собрания акционеров АО «ММЗ «Знамя» (протокол № 37 от 11апреля 2016г.).

Место нахождения Общества: Российская Федерация, 127015, г. Москва, ул. Б. Новодмитровская, д. 23, этаж 3, помещение I, комната 7.

Генеральный директор (единоличный исполнительный орган) – Коробков Александр Евгеньевич.

Главный бухгалтер – Циндренко И.П.

Основным видом деятельности Общества является предоставление в аренду собственных нежилых помещений.

Аудитором Общества утверждено ООО "АК "АЛЬЯНС-АУДИТ", ОГРН 1207700458349, член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006354161.

Среднесписочная численность персонала за 2021г. составила 5 человек. Списочная численность на 31.12.2021г. составила 9 человек, в т.ч. внешние совместители.

Среднесписочная численность персонала за 2020г. составила 3 человека. Списочная численность на 31.12.2020г. составила 8 человек, в т.ч. внешние совместители.

Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества

Размер уставного капитала Общества на отчетную дату – **121 583 руб.**

Общее количество размещенных обыкновенных именных акций Общества – 243 166 шт. номинальной стоимостью 0,5 руб. каждая. Общая номинальная стоимость: **121 583 руб.**

Выпуск акций зарегистрирован 04.08.2016г., государственный регистрационный номер 1–01–84328–Н.

Размер оплаченной доли в УК: **100 %**

Величина уставного капитала соответствует учредительным документам.

Основные акционеры Общества:

- общество с ограниченной ответственностью «Полярный экспресс», ОГРН 1087746643093, доля участия в уставном капитале эмитента 48,95%;
- общество с ограниченной ответственностью «Кадена», ОГРН 1107746088141, доля участия в уставном капитале 39,12 %;
- общество с ограниченной ответственностью «Аквамарин», ОГРН 1087746081246, доля участия в уставном капитале 11,06%;
- акционеры – физические лица составляют 34 человека, доля участия в уставном капитале 0,87%.

Держатель реестра акционеров Общества – акционерное общество «Новый регистратор», ОГРН 1037719000384.

Состав совета директоров (наблюдательного совета) Общества.

В 2021г. Совет директоров Общества составляли:

1. Смирнов Михаил Юрьевич – председатель Совета директоров.
2. Павлова Елена Алексеевна – член Совета директоров.
3. Саямова Ольга Владимировна – член Совета директоров.
4. Цыганков Александр Сергеевич – член Совета директоров.
5. Дронь Андрей Владимирович – член Совета директоров.

Ревизором Общества избран Сазонов Андрей Борисович.

2. Содержание учетной политики

Учетная политика по бухгалтерскому учету Общества сформирована и утверждена приказом генерального директора Общества в соответствии с законодательством РФ о бухгалтерском учете.

Ведение бухгалтерского учета осуществляет главный бухгалтер.

Бухгалтерский учет Общества ведется с применением компьютерной техники в программе «1С: Бухгалтерия 8.3». Учет заработной платы ведется в программе «1С: Зарплата и управление персоналом» с применением плана счетов, утвержденного Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000г. № 94н.

Формы бухгалтерской отчётности применяются в соответствии с образцами, утвержденными приказом Минфина от 02.07.2010 № 66н. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах предоставляются по форме, разработанной Обществом самостоятельно.

Раскрытие элементов учетной политики в бухгалтерском учете

№ п/п	Содержание элемента	Раскрытие элемента
1	2	3
1	**Способ признания в бухгалтерском учете выручки от реализации продукции (выполнения работы, оказания услуги)**	Выручка от реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) признается по методу начисления, то есть по мере реализации товаров, выполнения работ, оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, представленных покупателям
	Признание расходов в бухгалтерском `учете	Расходы Общества в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы. В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно
	Порядок признания управленческих расходов (счет 26 «Общехозяйственные расходы»)	Управленческие расходы относятся напрямую в себестоимость продаж того отчетного периода, в котором возникли (списываются со счета 26 в дебет 90, субсчет 90-8) по методу «директ-костинг»
2	**Способ начисления амортизации по основным средствам**	Амортизация основных средств начисляется линейным способом по нормам, исчисленным исходя из принятых сроков полезного использования
	Срок полезного использования	Для приобретенных объектов основных средств, срок полезного использования определяется приказом руководителя исходя из технических характеристик объекта и ожидаемого срока его полезного использования
	Бухгалтерский учет объектов, стоимостью не более 40 тысяч рублей	Приобретенные объекты первоначальной стоимостью не более 40 тысяч рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на себестоимость по мере отпуска в производство или эксплуатацию
	Порядок изменения стоимости ОС	Переоценка основных средств не производится
3	**Оценка материально-производственных запасов, принятых к бухгалтерскому учету**	Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение
	Способы оценки материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии	По средней себестоимости
4	**Оценка финансовых вложений, принятых к бухгалтерскому учету**	Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости. Доходы и расходы по финансовым вложениям отражены в составе прочих доходов и расходов
	Способы оценки финансовых вложений, по которым рыночная стоимость не определяется при их выбытии	При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по средней первоначальной стоимости

5	**Резервы общества**	Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется в последний день месяца
		Величина резерва по сомнительным долгам создается отдельно по каждому долгу, не обеспеченному гарантиями, по окончании года

Раскрытие элементов учетной политики в налоговом учете

№ п/п	Содержание элемента	Раскрытие элемента
1	2	3
1	**Способ признания выручки в налоговом учете**	Выручка от реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) признается по методу начисления
	Расходы в налоговом учете	Считать все расходы, связанные с реализацией услуг по сдаче в аренду недвижимости, косвенными
2	**Способ начисления амортизации по основным средствам**	Амортизация основных средств начисляется линейным способом.
	Амортизационная премия и коэффициенты	Амортизационная премия не применяется. Понижающие коэффициенты не применяются.
3	**Способы оценки материально-производственных запасов при отпуске их в производство и ином выбытии**	По средней себестоимости
4	**Создание резервов**	Резервы на ремонт, на оплату отпусков, сомнительных долгов не создается
5	**Раздельный учет НДС**	«Входной» НДС по общехозяйственным операциям распределяется пропорционально стоимости отгруженных товаров, работ, услуг. В тех налоговых периодах, в которых доля расходов по операциям, не подлежащим налогообложению НДС, не превышает 5%, раздельный учет не ведется.

3. Информация об отдельных активах и обязательствах

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с требованиями федерального закона РФ «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ и другими нормативными актами РФ, регламентирующими ведение бухгалтерской учета и составления отчетности.

3.1 Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

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

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

В 2021 Обществом выведены из состава внеоборотных активов проектные работы на разработку градостроительной концепции развития участка, переданного от АО ММЗ «Знамя» при реорганизации, а также затраты по разработке архитектурно-функциональной концепции развития территории, Б. Новодмитровская и отнесены в состав прочих расходов в размере 5 132 тыс. руб. в связи с экономической и технической нецелесообразностью использования и признанием неспособности приносить экономическую выгоду.

В Таблице 2.4 приведена информация об ином использовании основных средств.

Данные об арендованных основных средствах представлены в основном кадастровой стоимостью арендованного земельного участка в размере 129 568 тыс. руб., а также согласованной сторонами в договорах стоимости арендуемого офисного помещения в размере 379 тыс. руб. на конец отчетного периода.

Сумма имущества (основных средств) в залоге, указанная в Таблице 2.4 Табличной части настоящих Пояснений, приведена по балансовой стоимости соответствующего имущества.

Обществом переданы в залог нежилые помещения по адресу: ул. Б. Новодмитровская, д. 23 и ул. Б. Новодмитровская, д.23, стр.7 залоговой стоимостью 417 722,3 тыс. руб.:

- в обеспечение кредитных обязательств ООО «Комплекс на Научном проезде» согласно договору залога недвижимости (ипотеки) № 079703/21 от 10 декабря 2021г. с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»;
- в обеспечение кредитных обязательств ООО «Центртеххиммаш» согласно договору залога недвижимости (ипотеки) № 079403/21 от 10 декабря 2021г. с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»

Сроки полезного использования в разрезе групп основных средств:

Группы ОС	Срок полезного использования
Здания	от 31 до 60 лет
Сооружения	от 3 до 25 лет
Машины и оборудование (кроме офисного)	от 3 до 13 лет
Офисное оборудование	-
Транспортные средства	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	от 3 до 4 лет
Другие виды основных средств	-

3.2 Финансовые вложения (стр. 1170 и 1240 Бухгалтерского баланса)

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

Финансовые вложения Общества делятся на долевые – доля в уставном капитале другого юрлица и долговые – займы, предоставленные другим организациям.

По состоянию на 31.12.2021г. долевые финансовые вложения представлены долей в уставном капитале ООО «Кадена», составляющей 5/6 уставного капитала Общества, стоимость приобретенной доли 16 315 тыс. руб.

Долевые финансовые вложения отнесены Обществом к долгосрочным вложениям.

По состоянию на 31.12.2021г. долговые финансовые вложения Общества составляют 144 100 тыс. руб., которые по сроку погашения выданных займов относятся к долгосрочным. В связи с пересмотром срока действия договора произведен перевод займа из краткосрочных в долгосрочные в размере 61 000 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020г. долевые финансовые вложения представлены долей в уставном капитале ООО «Кадена», составляющей 5/6 уставного капитала общества, стоимость приобретенной доли 16 315 тыс. руб.

Займы, предоставленные другим организациям, по состоянию на 31.12.2020г. составляли 144 100 тыс. руб. По сроку погашения выданные займы относились к долгосрочным и краткосрочным.

Просроченной задолженности по выданным займам Общество не имеет.

По результатам анализа финансовых вложений не выявлено наличия признаков обесценения, свидетельствующих об устойчивом снижении их рыночной стоимости. В связи с чем резерв под обесценение финансовых вложений Обществом не создавался.

3.3 Материально-производственные запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

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

3.4 Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса)

Информация о наличии дебиторской задолженности и о величине резерва по сомнительным долгам на начало и конец отчетного года, а также о движении задолженности по основным видам контрагентов в течение отчетного года представлена в Таблице 5.1 Табличной части настоящих Пояснений.

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

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

Информация о наличии просроченной дебиторской задолженности на начало и конец отчетного года представлена в Таблице 5.2.

Информация о составе прочей дебиторской задолженности (тыс. руб.).

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты по налогам и сборам	196	8
Расчеты с прочими дебиторами по договорам купли-продажи акций	19 705	19 705
Проценты по займам выданным	46 554	36 466
Расчеты с прочими дебиторами	860	305
ИТОГО	**67 315**	**56 484**

Наиболее существенной прочей дебиторской задолженностью на 31.12.2021г. являются:

1) Задолженность по процентам к получению по займам выданным в размере 46 554 тыс. руб., в т.ч.:

- 28 047 тыс. руб. - ООО «Точка сборки» по договору займа № 02-16 от 08.02.2016г.;
- 17 316 тыс. руб. - ООО «Кадена» по договору займа № 3005-2018 от 30.05.2018г.;
- 1 191 тыс. руб. – ООО «Центртеххиммаш» по договору займа № 08/10-2020 от 08.10.2020г.

Задолженность является долгосрочной.

2) Задолженность дебиторов по договору купли-продажи акций в размере 19 705 тыс. руб., в т.ч.:

- 12 933 тыс. руб. – ООО «Строймонтаж-Монолит» по соглашению о переводе долга б/н от 30.12.2016г.,

Задолженность является просроченной, при этом резерв по сомнительным долгам не создавался так как отсутствуют сомнения в возмещаемости данного актива.

- 6 772 тыс.руб. – ООО «Система Управления» по соглашению о переводе долга б/н от 30.12.2016г.

Данная задолженность является долгосрочной. Срок погашения пересмотрен в связи с изменениями условий договора до 02.04.2023г.

По состоянию на 31.12.2020г. дебиторская задолженность по авансам поставщикам, связанная с приобретением основного средства в размере 408 тыс. руб. по договору № 09/06-2018/М от 16.07.2018 с ООО «Косми-97», отражена в составе прочих внеоборотных активов.

Наиболее существенной прочей дебиторской задолженностью на 31.12.2020г. являются:

1) Задолженность по процентам к получению по займам выданным в размере 36 466 тыс. руб., в т.ч.:

- 23 991 тыс. руб. - ООО «Точка сборки» по договору займа № 02-16 от 08.02.2016г.;
- 12 283 тыс. руб. - ООО «Кадена» по договору займа № 3005-2018 от 30.05.2018г.;
- 191 тыс. руб. – ООО «Центртеххиммаш» по договору займа № 08/10-2020 от 08.10.2020г.

Задолженность ООО «Точка сборки» является долгосрочной, срок погашения до 30.01.2023г.

2) Задолженность дебиторов по договору купли-продажи акций в размере 19 705 тыс. руб., в т.ч.:

- 12 933 тыс. руб. –ООО «Строймонтаж-Монолит» по соглашению о переводе долга б/н от 30.12.2016г.,
- 6 772 тыс.руб. – ООО «Система Управления» по соглашению о переводе долга б/н от 30.12.2016г.

Данная задолженность являлась краткосрочной со сроком погашения до 02.04.2021г.

3.5 Прочие оборотные активы (статья 1260 Бухгалтерского баланса)

В 2021г. в составе прочих оборотных активов в размере 16 тыс. руб. отражены расходы будущих периодов в виде неисключительных прав на использование программного обеспечения, сроком использования менее 12 месяцев.

В 2020г. в составе прочих оборотных активов в размере 13 тыс. руб. отражены расходы будущих периодов в виде неисключительных прав на использование программного обеспечения, сроком использования менее 12 месяцев.

3.6 Кредиторская задолженность (статьи 1410, 1450, 1510, 1520 Бухгалтерского баланса)

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

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

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

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

3.7 Расходы по основным видам деятельности

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

В 2021 году в составе прочих расходов по основным видам деятельности отражены коммунальные услуги (тепловая энергия, электроэнергия, отпуск воды, прием сточных вод) – 16 271 тыс. руб., услуги по эксплуатации зданий в размере 13 200 тыс. руб., услуги охраны и содержание охранной сигнализации 4 864 тыс. руб., услуги по уборке помещений 3 049 тыс. руб., текущий ремонт помещений в размере 1 987 тыс. руб., аренда земельного участка в размере 1 867 тыс. руб., техническое обслуживание основных средств в размере 928 тыс. руб., прочие расходы – 3 524 тыс. руб.

В 2020 году в составе прочих расходов по основным видам деятельности отражен текущий ремонт помещений в размере 2 379 тыс. руб., услуги по эксплуатации зданий в размере 13 200 тыс. руб., услуги охраны и содержание охранной сигнализации 4 742 тыс. руб., аренда земельного участка в размере 1 867 тыс. руб., услуги по уборке помещений 3 049 тыс. руб., техническое обслуживание основных средств в размере 969 тыс. руб., прочие расходы – 16 512 тыс. руб.

3.8 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы за 2021 г. в представлены доходами от восстановления резервов по сомнительным долгам в связи с погашением соответствующей задолженности контрагентами либо наличия иных обстоятельств, свидетельствующих о возмещаемости задолженности в размере 12 217 тыс. руб., доходами в виде вознаграждения Общества за предоставленные залоги и поручительства в размере 1 775 тыс. руб., а также доходами в виде штрафов за нарушение условий договоров, признанных по решению суда в размере 189 тыс. руб.

Прочие расходы за 2021г. представлены расходами по формированию резерва сомнительных долгов в размере 12 118 тыс. руб., списанием внеоборотных активов – проектных работы на разработку градостроительной концепции развития участка, переданного от АО ММЗ «Знамя» при реорганизации, а также затрат по разработке архитектурно-функциональной концепции развития территории, Б. Новодмитровская в размере 5 132 тыс. руб., иными прочими расходами в размере 903 тыс. руб.

Прочие доходы за 2020 г. представлены доходами в виде вознаграждения Общества за предоставленные залоги и поручительства в размере 2 245 тыс. руб.

В 2020 году в составе прочих расходов отражены расходы на расчетно-кассовое обслуживание в размере 129 тыс. руб., расходы в виде резерв по сомнительным долгам 343 тыс. руб. и иные прочие расходы в размере 248 тыс. руб.

3.9 Учет расчетов по налогу на прибыль

В отчетном году прибыль до налогообложения по данным бухгалтерского учета составила 8 099 тыс. рублей (строка 2300 отчета о финансовых результатах). Ставка налога на прибыль, применяемая организацией, составляет 20%. Условный расход по налогу на прибыль за отчетный период составил 1 620 тыс. рублей.

В отчетном году сумма постоянных налоговых расходов (доходов), повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисленного по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила минус 38 тыс. руб. Указанные постоянные разницы, в основном связаны с различиями в признании доходов и расходов в бухгалтерском учете и для целей расчета налога на прибыль.

Временные разницы, повлекшие начисление ОНА в размере 1 340 тыс. руб., обусловлены различием в порядке отражения в бухгалтерском и налоговом учете оценочных обязательств по оплате предстоящих отпусков сотрудников, а также резерва по сомнительным долгам.

Отложенные налоговые обязательства (ОНО) начислены в размере 11 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль = Условный расход по налогу на прибыль + ПНР (-ПНД)+ОНА-ОНО, т.е.

ТНП = 1 620 тыс. руб. - 38 тыс. руб. + 1 340 тыс. руб.- 11 тыс. руб. = 2 911тыс. руб.

В периоде, предшествовавшем отчетному году прибыль до налогообложения по данным бухгалтерского учета составила 14 938 тыс. рублей (строка 2300 отчета о финансовых результатах). Ставка налога на прибыль, применяемая организацией, составляет 20%. Условный расход по налогу на прибыль за отчетный период составил 2 987 тыс. рублей.

В предшествующем году сумма постоянных налоговых расходов (доходов), повлиявших на корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения налога на прибыль, исчисленного по данным налогового учета (текущего налога на прибыль), составила минус 12 тыс. руб. Указанные постоянные разницы, в основном связаны с различиями в признании доходов и расходов по созданию (списанию) резервов по сомнительным долгам и резервов по оплате предстоящих отпусков, а также иных расходов в бухгалтерском учете и для целей расчета налога на прибыль.

Временные разницы, повлекшие начисление ОНА в размере 261 тыс. руб., обусловлены различием в порядке отражения в бухгалтерском и налоговом учете оценочных обязательств по оплате предстоящих отпусков сотрудников, а также резерва по сомнительным долгам.

Текущий налог на прибыль = Условный расход по налогу на прибыль + ПНР+ОНА-ОНО, т.е.

ТНП = 2 987 тыс. руб. - 12 тыс. руб. + 261 тыс. руб.- 0 тыс. руб. = 3 236 тыс. руб.

3.10 Информация по оценочным обязательствам

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

Иные оценочные обязательства отсутствуют.

3.11 Обеспечение обязательств

Информация о наличии выданных обеспечений обязательств на начало и конец отчетного года представлена в Таблице 8 Табличной части настоящих Пояснений.

В 2021г. заключен договор поручительства Общества от 28.12.2021г. № 079709/21 с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» и договор залога недвижимости (ипотеки) № 079703/21 от 10 декабря 2021г. с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» в обеспечение исполнения обязательств ООО «Комплекс на Научном проезде» по кредитному договору от 10.12.2021 № 0797/21 с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», в залог переданы нежилые помещения по адресу: ул. Б. Новодмитровская, д.23 и ул. Б. Новодмитровская, д.23, стр.7, стоимость предмета ипотеки 417 722 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2021г. размер обязательств ООО «Комплекс на Научном проезде» по кредитной линии составляет 1 007 537 тыс. руб.

В 2021г. заключен договор поручительства Общества от 28.12.2021г. № 079409/21 с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» и договор залога недвижимости (ипотеки) № 079403/21 от 10 декабря 2021г. с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» в обеспечение исполнения обязательств ООО «Центртеххиммаш» по кредитному договору от 10.12.2021 № 0794/21 с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК», в залог переданы нежилые помещения по адресу: ул. Б. Новодмитровская, д.23 и ул. Б. Новодмитровская, д.23, стр.7, стоимость предмета ипотеки 417 722 тыс. руб. По состоянию на 31.12.21 размер обязательств ООО «Центртеххиммаш» по кредитной линии составляет 604 821 тыс. руб.

Договор об ипотеке (залоге недвижимости) № 7700-13-00029-ип/3 от 31.03.2017г. с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» и Договор поручительства Общества от 31.03.2017 №7700-13-00029-п-2 с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в обеспечение исполнения обязательств ООО «Комплекс на Научном проезде» по кредитному договору от 29.04.2013 №7700-13-00029 с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» по состоянию на 31.12.21

прекращен в связи с погашением обязательств ООО «Комплекс на Научном проезде» по кредиту в полном объеме.

Договор об ипотеке (залоге недвижимости) № 7700-13-00030-ип/3 от 31.03.2017г. с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» и Договор поручительства Общества от 31.03.2017 №7700-13-00030-п-2 с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в обеспечение исполнения обязательств ООО «Центртеххиммаш» по кредитному договору от 29.04.2013 №7700-13-00030 с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» по состоянию на 31.12.21 прекращен в связи с погашением обязательств ООО «Центртеххиммаш» по кредиту в полном объеме.

Договор об ипотеке (залоге недвижимости) № 7700-13-00051-ип/5 от 30.05.2017г. с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» и договор поручительства Общества от 30.05.2017г. № 7700-13-00051-п с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в обеспечение исполнения обязательств Частной акционерной компании с ограниченной ответственностью «РАСЕЛЛЕНД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» по кредитному договору от 30.07.2013г. № 7700-13-00051 с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» прекращен в связи с погашением обязательств ЧАК с ОО «РАСЕЛЛЕНД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» по кредиту в полном объеме.

В настоящем пункте и в таблице 8 Табличной части настоящих Пояснений данные приведены в согласованной сторонами оценке. Данные о балансовой стоимости переданного в залог имущества приведена в таблице 2.4 Табличной части настоящих Пояснений

В 2020г. Общество выступало поручителем по обязательствам третьих лиц, в том числе:

В обеспечение исполнения обязательств ООО «Центртеххиммаш» по кредитному договору от 29.04.2013г. № 7700-13-00030 с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» заключен договор поручительства Общества от 31.03.2017г. № 7700-13-00030-п-1 с ПАО «Банк «Санкт-Петербург». По состоянию на 31.12.2020г. размер обязательств ООО «Центртеххиммаш» по кредитной линии составляет 755 000 тыс. руб. А также заключен Договор об ипотеке (залоге недвижимости) № 7700-13-00030-ип/3 от 31.03.2017г. с ПАО «Банк «Санкт-Петербург», в залог переданы нежилые помещения по адресу: ул. Б. Новодмитровская, д.23 и ул. Б. Новодмитровская, д.23, стр.7, стоимость предмета ипотеки 329 447 тыс. руб.

В обеспечение исполнения обязательств ООО «Комплекс на Научном проезде» по кредитному договору от 29.04.2013г. № 7700-13-00029 с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» заключен договор поручительства Общества от 31.03.2017г. № 7700-13-00029-п-1 с ПАО «Банк «Санкт-Петербург». По состоянию на 31.12.2020г. размер обязательств ООО «Комплекс на Научном проезде» по кредитной линии составляет 1 260 000 тыс. руб. Также заключен Договор об ипотеке (залоге недвижимости) № 7700-13-00029-ип/3 от 31.03.2017г. с ПАО «Банк «Санкт-Петербург», в залог переданы нежилые помещения по адресу: ул. Б. Новодмитровская, д.23 и ул. Б. Новодмитровская, д.23, стр. 7, стоимость предмета ипотеки 329 447 тыс. руб.

В обеспечение исполнения обязательств Частной акционерной компании с ограниченной ответственностью «РАСЕЛЛЕНД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» по кредитному договору от 30.07.2013г. № 7700-13-00051 с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» заключен договор поручительства Общества от 30.05.2017г. № 7700-13-00051-п с ПАО «Банк «Санкт-Петербург». По состоянию на 31.12.2020г. размер обязательств ЧАК с ОО «РАСЕЛЛЕНД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» по кредитной линии составляет 1 015 628 тыс. руб. Также заключен Договор об ипотеке (залоге недвижимости) № 7700-13-00051-ип/5 от 30.05.2017г. с ПАО «Банк «Санкт-Петербург», в залог переданы нежилые помещения по адресу: ул. Б. Новодмитровская, д.23 и ул. Б. Новодмитровская, д.23, стр.7, стоимость предмета ипотеки 329 447 тыс. руб.

4. Связанные стороны

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

1. Основной управленческий персонал – генеральный директор. В 2021г. сумма вознаграждений основного управленческого персонала составила 6 245 тыс. руб. (в том числе фонд оплаты труда с учетом страховых взносов, отпускных и НДФЛ).
В 2020г. сумма вознаграждений основного управленческого персонала составила 5 245 тыс. руб. (в том числе фонд оплаты труда с учетом страховых взносов, отпускных и НДФЛ).

2. Члены Совета директоров. В 2021г. выплаты членам Совета директоров не производились. В 2020г. выплат членам Совета директоров не производились.

3. Генеральный директор Коробков А.Е. является председателем совета директоров «Технопарк «Новое время» (АО).

По Договору займа с «Технопарк «Новое время» (АО) № 15-12/21 от 15.12.2021г. в 2021 году привлечены средства в размере 4 000 тыс. руб. и начислены проценты в размере 14 тыс. руб. Общая сумма задолженности на 31.12.2021 г. составляет 4 014 тыс. руб.

В 2020 году кредиторская задолженность по займу в размере 4 200 тыс. руб. и начисленным процентам в размере 1 741 тыс. руб. по Договору займа с «Технопарк «Новое время» (АО) № 20-09/2017 от 20.09.2017г была погашена и на 31.12.2020г. задолженность отсутствовала.

4. Связанной стороной для Общества, ввиду того, что физическое лицо, являющееся членом Совета директоров Общества, является бенефициарным владельцем данной организации, признается:

- Представительство Частной акционерной компании с ограниченной ответственностью РАСЕЛЛЕНД ИНВЕСТ ЛИМИТЕД (ИНН 9909355952).

По состоянию на 31.12.2021г. дебиторская задолженность в пользу Общества по договору о предоставлении поручительства № 51-5 от 30.05.2017г. и по договору о предоставлении залога № 51-ип/5 от 30.05.2017г. была погашена.

По состоянию на 31.12.2020г. кредиторская задолженность в пользу Общества составляет 213 тыс. руб. – по договору о предоставлении поручительства № 51-5 от 30.05.2017г. и по договору о предоставлении залога № 51-ип/5 от 30.05.2017г.

5. Связанной стороной для Общества ввиду того, что физическое лицо, являющееся бенефициарным владельцем Общества, имеет право распоряжаться более 25% уставного капитала данной организации, является ООО «Центртеххиммаш».

По состоянию на 2021г. дебиторская задолженность ООО «Центртеххиммаш» в пользу Общества по займу составляет 12 500 тыс. руб. и начисленным процентам – 1 191 тыс. руб.

В 2020г. Обществом выдан займ ООО «Центртеххиммаш» в денежной форме на сумму 12 500 тыс. руб. со сроком погашения 30.09.2024г. Процентная ставка выданного займа составила 8,00 % годовых. По состоянию на 31.12.2020г. дебиторская задолженность по займу и процентам составляет 12 691 тыс. руб.

В 2021г. Общество приобретало у ООО «Центртеххиммаш» коммунальные услуги по договору комиссии, поставляло тепловую энергию и теплоноситель по Соглашению о возмещении расходов и арендовало нежилое помещение площадью 25,2 кв.м для управленческого персонала.

В 2020г. Общество приобретало у ООО «Центртеххиммаш» коммунальные услуги по договору комиссии, поставляло тепловую энергию и теплоноситель по Соглашению о возмещении расходов и арендовало нежилое помещение площадью 25,2 кв.м для управленческого персонала.

В 2021г. Общество выступает поручителем в обеспечение обязательств ООО «Центртеххиммаш» по кредитному договору от 10.12.2021г. № 0794/21 с ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» и переданы в залог нежилые помещения по адресу: ул. Б. Новодмитровская, д.23 и ул. Б. Новодмитровская, д.23, стр.7.

Договор поручительства и залога в обеспечение обязательств ООО «Центртеххиммаш» по кредитному договору от 29.04.2013г. № 7700-13-00030 с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» прекращен в связи с погашением обязательств ООО «Центртеххиммаш» по кредиту в полном объеме.

Кредиторская задолженность Общества перед ООО «Центртеххиммаш» на 31.12.2021г. – 172 тыс. руб., дебиторская задолженность – 217 тыс. руб.

В 2020г. Общество выступало поручителем в обеспечение обязательств ООО «Центртеххиммаш» по

кредитному договору от 29.04.2013г. № 7700-13-00030 с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» и переданы в залог нежилые помещения по адресу: ул. Б. Новодмитровская, д.23 и ул. Б. Новодмитровская, д.23, стр.7.

В 2020г. Общество приобретало у ООО «Центртеххиммаш» коммунальные услуги по договору комиссии, поставляло тепловую энергию и теплоноситель по Соглашению о возмещении расходов и арендовало нежилое помещение площадью 25,2 кв.м для управленческого персонала.

Кредиторская задолженность Общества перед ООО «Центртеххиммаш» на 31.12.2020г. – 111 тыс. руб., дебиторская задолженность – 273 тыс. руб.

6. Связанной стороной для Общества ввиду того, что физическое лицо, являющееся бенефициарным владельцем Общества, имеет право распоряжаться более 25% уставного капитала данной организации, является ООО «Флемстэд».

В 2021г. операции с ООО «Флемстэд» не осуществлялись.

В 2020г. операции с ООО «Флемстэд» не осуществлялись.

7. ООО «Кадена» является организацией, контролируемой Обществом (5/6 доли в уставном капитале).

За 2021 год по Договору займа № 3005-2018 от 30.05.2018г. с ООО «Кадена» начислены проценты в размере 5 033 тыс. руб. и задолженность на 31.12.2021г составила по основному долгу 61 000 тыс. руб. и начисленным процентам 17 316 тыс. руб.

За 2020 год по Договору займа № 3005-2018 от 30.05.2018г. с ООО «Кадена» начислены проценты в размере 5 238 тыс. руб. и оплачены в размере 2 300 тыс. руб., а также погашена задолженность по основному долгу в размере 3 200 тыс. руб. и задолженность на 31.12.2021г составила по основному долгу 61 000 тыс. руб. и начисленным процентам 12 283 тыс. руб.

8. Сведения о бенефициарных владельцах Общества (лица, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют преобладающее участие более 25% в капитале) юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия юридического лица):

2021г.		
№ п/п	Наименование акционеров Общества	Сведения о бенефициарных владельцах
1	Общество с ограниченной ответственностью «Полярный экспресс»	Сизова Лариса Ивановна, ИНН 772579240013

2020г.		
№ п/п	Наименование акционеров Общества	Сведения о бенефициарных владельцах
1	Общество с ограниченной ответственностью «Полярный экспресс»	Сизова Лариса Ивановна, ИНН 772579240013

Выплат бенефициарным владельцам напрямую в 2021г. не производилось.
Иные операции со связанными сторонами в 2021г. не осуществлялись.

Выплат бенефициарным владельцам напрямую в 2020г. не производилось.
Иные операции со связанными сторонами в 2020г. не осуществлялись.

5. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств из величины денежных потоков исключены потоки транзитного характера, в частности:

- в виде НДС, уплаченного поставщикам подрядчикам и возмещенного из бюджета, и поступления НДС от покупателей и заказчиков и платежей НДС в бюджет. Денежный поток по НДС отражен свернуто в составе денежных потоков от текущей деятельности (по строке 4129 «прочие платежи»),
- в виде денежных потоков по возмещению тепловой энергии.

В соответствии с передаточным актом на баланс АО «Прогресс» передано часть нежилых помещений по адресу: г. Москва, ул. Б. Новодмитровская, д.23, стр.7, в состав которых входит теплопотребляющая установка (точка присоединения к сетям теплоснабжающей организации). Данная теплопотребляющая

установка является источником тепловой энергии и теплоносителя, в том числе и для комплекса зданий, находящихся по адресу: г. Москва, улица Б. Новодмитровская, д.23 и д.23, стр.1,2,3,7,8. На основании этого Общество (потребитель) заключило договор с ПАО МОЭК (теплоснабжающей организацией), в соответствии с которым потребитель обязуется оплачивать поставленную тепловую энергию и теплоноситель. В этой связи Общество заключило соглашения о возмещении тепла с собственниками строений по адресу: г. Москва, ул. Б. Новодмитровская, д.23, стр.1,2,3,8 на возмещение расходов. Денежные потоки по данным операциям отражены в отчете о движении денежных средств свернуто.

6. События после отчетной даты, условные активы и условные обязательства

Признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств, проведение специальной операции на Украине и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, росту ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующего события после отчетной даты, оценить последствия которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

7. Капитал, чистые активы и непрерывность деятельности

Базовая прибыль в расчете на акцию была рассчитана путем деления чистой прибыли за год на годовое средневзвешенное количество акций, находившихся в обращении в течение отчетного периода. Средневзвешенное количество акций, находившихся в обращении в течение отчетного периода, составило 243 166 акций. Средневзвешенное количество акций, находившихся в обращении в течение 2021 года, не менялось и составило 243 166 акций.

Прибыль в 2021г. на 1 акцию составила 2,20 руб.

Прибыль в 2020г. на 1 акцию составила 49,18 руб.

На начало и на конец отчетного периода предприятие не имело ценных бумаг с разводняющим эффектом, таким образом, разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась.

Величина чистых активов Общества в течение проверяемого периода составила:

- по состоянию на 31.12.2019г. – 234 010 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2020г. – 245 969 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2021г. – 246 503 тыс. руб.

Таким образом, величина чистых активов Общества превышает размер Уставного капитала, что соответствует требованиям статьи 35 Федерального закона РФ от 26.12.95г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности на конец отчетного периода.

Руководство оценивает, что описанные в разделе 6 настоящих пояснений обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Руководство Общества считает возможным и целесообразным продолжение осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общества как минимум в течение 12 месяцев следующих за отчетной датой и не имеет намерения или потребности в ликвидации, сокращении деятельности или защите от кредиторов.

8. Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности

Финансовые риски:

Риски изменения процентных ставок

Общество подвержено риску изменения процентных ставок, поскольку имеет выданное поручительство по значительной задолженности сторонних организаций по кредитам.

Руководством принимается во внимание наличие указанного риска: на регулярной основе проводится анализ финансового состояния должников, а также их платежеспособности.

Риски влияния пандемии коронавируса (COVID-19) на деятельность Общества

Распространение пандемии коронавируса (COVID-19), вспышка которого произошла в первом квартале 2020 года, и связанные с ней ограничительные меры по предотвращению, сдерживанию и подавлению ее распространения, включая транспортные ограничения, ограничения на проведение собраний и встреч, карантин и изоляцию, не оказали существенного влияния на бизнес-процессы Общества.

При этом руководством Общества были предприняты меры по минимизации расходов Общества на период ограничений, а также меры по сохранению в надлежащем состоянии имущественного комплекса и поддержке персонала.

Сокращение персонала не производилось, изменений в признании выручки (доходов) не произошло. Необходимость пересмотра оценки рисков, связанных с деятельностью Общества и его бухгалтерской (финансовой) отчетностью, а также пересмотра принятых ответных действий на выявленные риски отсутствует. Указанная ситуация не повлияла на соблюдение Обществом принципа непрерывности деятельности.

В системах внутреннего контроля и процессах Общества не происходило задержки в работе средств внутреннего или задержки с получением информации, необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности в связи с ограниченными ресурсами или ограниченным доступом к информации.

На данный момент более достоверная оценка влияния последствий распространения пандемии коронавируса (COVID-19) затруднительна в силу сложности прогнозирования сценария развития и сроков завершения неблагоприятной эпидемиологической ситуации в месте нахождения Общества и в стране в целом.

9. Крупные сделки

Крупные сделки одобрены в определенном действующим законодательством порядке.

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

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

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
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	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	37 360	(9 796)	1 906	(108)	44	(2 810)	-	-	-	39 158	(12 561)
	5210	за 2020г.	35 053	(7 379)	2 307	-	-	(2 417)	-	-	-	37 360	(9 796)
в том числе: Сооружения	5201	за 2021г.	9 129	(1 617)	1 685	-	-	(546)	-	-	-	10 814	(2 163)
	5211	за 2020г.	9 129	(1 211)	-	-	-	(406)	-	-	-	9 129	(1 617)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2021г.	14 953	(6 740)	221	(108)	44	(1 843)	-	-	-	15 065	(8 539)
	5212	за 2020г.	12 773	(5 141)	2 180	-	-	(1 600)	-	-	-	14 953	(6 740)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2021г.	238	(109)	-	-	-	(77)	-	-	-	238	(187)
	5213	за 2020г.	238	(32)	-	-	-	(77)	-	-	-	238	(109)
Здания	5204	за 2021г.	12 914	(1 327)	-	-	-	(332)	-	-	-	12 914	(1 658)
	5214	за 2020г.	12 914	(995)	-	-	-	(332)	-	-	-	12 914	(1 327)
Офисное оборудование	5205	за 2021г.	127	(2)	-	-	-	(13)	-	-	-	127	(15)
	5215	за 2020г.	-	-	127	-	-	(2)	-	-	-	127	(2)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	6 314	723	(5 132)	(1 906)	-
	5250	за 2020г.	8 107	529	-	(2 322)	6 314
в том числе: Реконструкция производственно-офисных помещений на земельном участке с кадастровым номером 3230	5241	за 2021г.	267	-	(267)	-	-
	5251	за 2020г.	267	-	-	-	267
Разработка архитектурно-функциональной концепции развития территории, Б.Новодмитровская, вл.23	5242	за 2021г.	1 864	-	(1 864)	-	-
	5252	за 2020г.	1 864	-	-	-	1 864
Внутренний противопожарный водопровод	5243	за 2021г.	1 183	503	-	(1 685)	-
	5253	за 2020г.	1 183	-	-	-	1 183
Проектные работы (переданная от АО "ММЗ"Знамя")	5244	за 2021г.	2 400	-	(2 400)	-	-
	5254	за 2020г.	2 400	-	-	-	2 400
Разработка градостроительной концепции развития участка (переданная от АО "ММЗ "Знамя"	5245	за 2021г.	600	-	(600)	-	-
	5255	за 2020г.	600	-	-	-	600
АПС и СОУЭ Москва, Б. Новодмитровская, д. 23 (СМР)	5246	за 2021г.	-	99	-	(99)	-
	5256	за 2020г.	941	106	-	(1 047)	-
Турникет ЛОТ Castel ул. Б.Новодмитровская д.23, стр.6	5247	за 2021г.	-	60	-	(60)	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
Турникет трехштанговый электромеханический ST-TS200 с пультом управления	5248	за 2021г.	-	62	-	(62)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
АПС и СОУЭ Москва, Б. Новодмитровская, д. 23 (оборудование и материалы)	5249	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2020г.	852	289	-	(1 141)	-
Расширительный бак системы ЦТП по адр. Б. Новодмитровская, д. 23, стр 7		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	7	-	(7)	-
Офисная перегородка по адр г. Москва, ул. Б.Новодмитровская, д. 23, 3 эт, пом 1, ком 7		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	127	-	(127)	-

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	159	2 225
в том числе: Автоматическая система пожарной сигнализации и система оповещения людей о пожаре стр.6, 3 этаж	5261	99	2 188
Турникет ЛОТ Castel ул. Б.Новодмитровская д.23, стр.6	5262	60	-
Центральный тепловой пункт ул. Б.Новодмитровская, д.23, стр. 7	5263	-	37
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	9 571	9 956	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	129 948	124 678	176 889
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	11 255	11 587	11 919

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Перевод долго- в краткосрочные финансовые вложения		
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	99 415	-	-	-	-	-	61 000	160 415	-
	5311	за 2020г.	164 415	-	12 500	(16 500)	-	-	(61 000)	99 415	-
в том числе: Доля в уставном капитале	5302	за 2021г.	16 315	-	-	-	-	-	-	16 315	-
	5312	за 2020г.	16 315	-	-	-	-	-	-	16 315	-
Выданные займы	5303	за 2021г.	83 100	-	-	-	-	-	61 000	144 100	-
	5313	за 2020г.	148 100	-	12 500	(16 500)	-	-	(61 000)	83 100	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	61 000	-	300	(300)	-	-	(61 000)	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	61 000	61 000	-
в том числе: Выданные займы	5306	за 2021г.	61 000	-	300	(300)	-	-	(61 000)	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	61 000	61 000	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	160 415	-	300	(300)	-	-	-	160 415	-
	5310	за 2020г.	164 415	-	12 500	(16 500)	-	-	-	160 415	-

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	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2021г.	107	-	107	112	(219)	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2020г.	151	-	151	131	(174)	-	-	X	107	-	107
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	107	-	107	112	(219)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020г.	151	-	151	131	(174)	-	-	-	107	-	107
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	-	-	-

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	
					поступление		выбыло					
			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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	23 991	-	-	10 089	-	-	-	19 247	53 326	-
	5521	за 2020г.	56 561	-	-	6 658	(7 239)	-	-	(31 988)	23 991	-
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.	23 991	-	-	10 089	-	-	-	19 247	53 326	-
	5524	за 2020г.	56 561	-	-	6 658	(7 239)	-	-	(31 988)	23 991	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	46 055	(448)	5 100	-	(6 677)	-	(3 811)	(19 247)	25 231	(349)
	5530	за 2020г.	3 956	(105)	11 414	-	(1 304)	-	-	31 988	46 055	(448)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	13 348	(444)	2 813	-	(6 464)	-	(3 811)	-	9 697	(345)
	5531	за 2020г.	2 720	(105)	10 825	-	(197)	-	-	-	13 348	(444)
Авансы выданные	5512	за 2021г.	213	(4)	1 536	-	(205)	-	-	-	1 545	(4)
	5532	за 2020г.	260	-	138	-	(184)	-	-	-	214	(4)
Прочая	5513	за 2021г.	32 493	-	750	-	(8)	-	-	(19 247)	13 989	-
	5533	за 2020г.	977	-	451	-	(923)	-	-	31 988	32 493	-
Итого	5500	за 2021г.	70 046	(448)	5 100	10 089	(6 677)	-	(3 811)	X	78 557	(349)
	5520	за 2020г.	60 517	(105)	11 414	6 658	(8 543)	-	-	X	70 046	(448)

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	13 471	-	448	-	105	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	345		444	-	105	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	4	-	4	-	-	-
прочая	5543	13 122	13 122	-	-	-	-

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	
				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.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	18 894	6 133	14	(10 236)	-	-	14 806
	5580	за 2020г.	29 324	4 854	110	(15 394)	-	-	18 894
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	13 960	1 180	-	(8 632)	-	-	- 6 508
	5581	за 2020г.	20 519	1 967	-	(8 527)	-	-	13 960
авансы полученные	5562	за 2021г.	2 032	539	-	(1 065)	-	-	1 506
	5582	за 2020г.	1 616	1 145	-	(728)	-	-	2 032
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	2 903	414	-	(538)	-	-	2 778
	5583	за 2020г.	1 338	1 743	20	(198)	-	-	2 903
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	4 000	14	-	-	-	4 014
	5585	за 2020г.	5 851	-	90	(5 941)	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2021г.	18 894	6 133	14	(10 236)	-	X	14 806
	5570	за 2020г.	29 324	4 854	110	(15 394)	-	X	18 894

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	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	73	131
Расходы на оплату труда	5620	20 839	14 716
Отчисления на социальные нужды	5630	3 437	2 846
Амортизация	5640	2 810	2 417
Прочие затраты	5650	45 690	42 718
Итого по элементам	5660	72 849	62 828
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	72 849	62 828

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

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 196	1 752	(1 115)	-	1 834
в том числе: Оценочные обязательства по оплате предстоящих отпусков	5701	1 196	1 752	(1 115)	-	1 834

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	2 030 080	4 018 969	4 002 046
в том числе: Залог	5811	417 722	988 342	988 342
Поручительство	5812	1 612 358	3 030 628	3 013 705

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 _____ Коробков Александр Евгеньевич

(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2022 г.