

10. Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2021 г.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Афина+»

На основании решения №1 от 04.12.2012г. единственного участника ООО «АФИНА», общество реорганизовано в форме выделения ООО «Афина+».

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.13, стр.1, этаж 1, комн. 15

ИНН/КПП 7708785581/770801001

ОГРН № 1137746250311 дата внесения записи 22.03.2013г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве

Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «Афина+» является Николаенко Николай Николаевич ИНН 770406040135, на основании Решения №3/2015 от 23.11.2015 года, владеет долей в размере 100% Уставного капитала.

Среднесписочная численность за 2021 год составила 1 человек.

Генеральный директор – Вельмицкий Андрей Александрович (избран на должность Генерального директора с 28 января 2015 года, в соответствии с Решением №1/2015 Единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Афина+» от 26.01.2015г. (изменения в ЕГРЮЛ внесены 04 февраля 2015г.).

Согласно разделительному балансу ООО «Афина» (далее – Общество) на 22.03.2013г. и пояснительной записке к нему права и обязанности общества по Инвестиционному договору № ИД-10/12 от 05.03.2004г., заключенному между Федеральным агентством по управлению государственным имуществом, ФГБНУ «Научный центр неврологии» и ООО «Афина» перешли к ООО «Афина+». Таким образом Общество является участником Инвестиционного договора №ИД-10/12 от 05.03.2004г. по строительству жилого дома по адресу: Волоколамское шоссе, вл.80, с обременением, в виде финансирования строительства медицинского центра на территории ГУ НИИ неврологии РАМН, вновь присвоенный адрес: Сосновая аллея дом. 1. Обязательства в части жилых помещений выполнены. Акт о результатах частичной реализации не подписан.

В 2021 г. ООО «Афина+» осуществляло финансирование строительства медицинского объекта согласно договору, заключенному между ФГБНУ «Научный центр неврологии» и ООО «МБ-Строй» № 001 от 04.10.2019 г. на строительство клинического и патологоанатомического корпусов. Объем финансирования исходя из договора составляет 1 180 234 607,19 руб., в 2019-2021 гг. сумма финансирования составила 1 151 149 303,84 руб.,

Согласно вышеуказанному договору, срок окончания работ 28.02.2022 г.

10.1 Пояснения к Бухгалтерскому балансу

По строке 11902 «Незавершенное строительство» отражены затраты на строительство Объекта капитального строительства по Инвестиционному договору № ИД-10/12 от 05.03.2004г по строительству жилого дома по адресу: Волоколамское шоссе, вл.80, с обременением, в виде финансирования строительства медицинского центра на территории ГУ НИИ неврологии РАМН, в частности:

- 1) многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями (ООО «Афина+» - застройщик)
- 2) объекта медицинского назначения (ООО «Афина+» – инвестор)

Строительство Многоэтажного жилого дома завершено в установленном порядке. Строительство осуществлялось с привлечением средств физических лиц - участников, обязательства перед которыми полностью исполнены.

Инвестиционный договор в части финансирования строительства объекта медицинского назначения не завершен.

Кроме того, в строке 11902 затраты на строительство Объекта отражены с учетом налога на добавленную стоимость, уплаченную подрядным организациям, который налоговому вычету не подлежит.

Расшифровка 1260 «Прочие оборотные активы», тыс. руб.

	на 31.12.2021 г.	на 31.12.2020 г.
Расходы будущих периодов в т.ч.:	11 794	11 794
Эксплуатационные услуги по договору с управляющей компанией	9 264	9 264
Услуги на изготовление кадастрового паспорта	61	61
Услуги технического заказчика	2 469	2 469

Указанные расходы подлежат списанию на дату подписания Акта о результатах реализации по инвестиционному договору от 05.03.2004г. № ИД-10/12.

10.2 Пояснения к Отчету о финансовых результатах

На 31.12.2021 года

по строке 2350 «Прочие расходы» - 3 659 тыс. руб.

Аренда помещения - 315 тыс.руб.

Бух. и юридическое обслуживание – 660 тыс.руб.

Обслуживание программных продуктов - 29 тыс.руб.

Оплата труда -243 тыс.руб.

Страховые взносы - 60 тыс.руб.

Расходы на содержание имущества, относящееся к доле РФ - 2 111 тыс. руб.

Услуги банка – 50 тыс.руб.

Прочие расходы –191 тыс. руб.

На 31.12.2020 года

по строке 2220 «Управленческие расходы» - 1 747 тыс. руб.

Аренда помещения - 322 тыс.руб.

Бух. и юридическое обслуживание – 1 100 тыс.руб.

Обслуживание программных продуктов - 19 тыс.руб.

Оплата труда -243 тыс.руб.

Страховые взносы - 61 тыс.руб.

Прочие расходы – 2 тыс. руб.

по строке 2350 «Прочие расходы»-8 504 тыс.руб:

Расходы на содержание имущества, относящиеся к доле РФ:

- 7 074 тыс. руб.

Госпошлина - 3 тыс.руб.

Услуги банка – 49 тыс.руб.

Резерв сомнительных долгов - 164 тыс. руб.

Прочие расходы – 174 тыс. руб.

Информация об участии в совместной деятельности.

В 2021 г. ООО «Афина+» операции по совместной деятельности не осуществляло.

Условные факты хозяйственной деятельности.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Операции со связанными сторонами в 2021 г. (ПБУ 11/2008)

Связанными сторонами для ООО «Афина+» является генеральный директор Вельмицкий А.А. и единственный участник Общества с ограниченной ответственностью «Афина+» Николаенко Н.Н.

ООО «Афина+» для раскрытия информации со связанными сторонами сообщает, что в течение 2021 года ООО «Афина+» не производило операций со связанными сторонами.

Сумма вознаграждений основному управленческому персоналу (Вельмицкому А.А.) в 2021 году, включая начисления страховых взносов во внебюджетные фонды, составила 301 905,60 руб.

Информация об обособленных подразделениях

ООО «Афина+» обособленных подразделений не имеет.

Генеральный директор
23.03.2022 г.

Вельмицкий А.А.

