

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ПАССАЖ» ЗА 2021 ГОД**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
			31	12	2021
Общество с ограниченной ответственностью					
Организация	«ПАССАЖ»	по ОКПО		79490763	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН		7723556667	
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД		68.20.2	
Организационно-правовая форма/форма собственности	Общество с ограниченной ответственностью/Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ/ОКФС	12300		34
Единица измерения:	тыс. руб. (млн. руб.)	по ОКЕИ		384 (385)	
Местонахождение (адрес) 119435, Москва, Савинский Б. пер., дом № 2, строение 9, комната 8					

1. Основные сведения об организации

1.1. Общая информация

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «ПАССАЖ».

Сокращенное наименование ООО «ПАССАЖ».

Юридический адрес: 119435, Москва, Большой Саввинский переулок, д.2, стр.9, комната 8

Почтовый адрес: 119435, Москва, Большой Саввинский переулок, д.2, стр.9, комната 8

Дата государственной регистрации: «01» декабря 2005 г.

ОГРН: 1057749324335

ИНН: 7723556667

КПП: 770401001

Уставный капитал Общества на 31.12.2021 г. составляет 6 002 тыс.руб.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

1.2. Основные виды деятельности Общества

Текущая деятельность

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)

Финансовая деятельность

- расчеты по займам полученным, в т.ч. оплата начисленных процентов по займам полученным.

1.3. Цель деятельности Общества

Цель деятельности общества – извлечение прибыли.

1.4. Органы управления Общества

Управление в Обществе осуществляется его органами:

- Общим собранием участников и
- Генеральным директором или управляющей компанией.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

1.5. Исполнительный орган Общества

Функции исполнительного органа Общества осуществляет ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» в лице Генерального директора Савина Евгения Анатольевича.

На основании Протокола общего собрания участников Общества №1/17 от 03.03.2017 обязанности Единоличного исполнительного органа Общества возложены на Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» (ОГРН 1037739627573, ИНН 7743032990, КПП 773601001, адрес места нахождения: 119311, г. Москва, ул. Строителей, д.6, корп.5) в соответствии с Договором на осуществление функций исполнительного органа № 1/17-УК от 03.03.2017 года, заключенным сроком на 5 лет.

1.6. Численность работников

Среднесписочная численность за отчетный период 0 сотрудников;

Общая сумма начисленной заработной платы за 2021 год составляет 0 тыс. руб.,

в том числе управленческому персоналу 0 тыс. руб.

В 2021 году в Обществе отсутствуют штатные сотрудники.
Единоличным исполнительным органом Общества является ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» в лице Генерального директора Савина Евгения Анатольевича.

1.7. Наличие лицензий и специальных разрешений

У Общества отсутствуют лицензии и специальные разрешения.

1.8. Структура уставного капитала, основные участники

Уставный капитал на 31.12.2020 г. равен 6 002 тыс. руб.

Уставный капитал на 31.12.2021 г. равен 6 002 тыс. руб.

Уставный капитал Общества сформирован и полностью оплачен.

На 31.12.2021 Участниками ООО «Пассаж» являются:

№ п/п	Сведения об участнике Общества	Размер доли в Уставном капитале Общества, её номинальная стоимость
1	Компания «ЛЕВЕНСОН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД» (Levenson Holdings Limited) Республика Кипр	66,7% уставного капитала Общества, номинальная стоимость доли 4 003 334 (Четыре миллиона три тысячи триста тридцать четыре) рубля.
2	Корчмидт Павел Сергеевич	33,3% уставного капитала Общества, номинальная стоимость доли 1 998 666 (Один миллион девятьсот девяносто восемь тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей.

1.9. Состав бухгалтерской отчетности ООО «Пассаж»

Состав финансовой отчетности ООО «Пассаж»

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств.

В Отчете о движении денежных средств суммы НДС, полученные в составе платежей от покупателей, и суммы НДС, выплаченные в составе платежей поставщикам, отражаются в составе данных платежей.

Бухгалтерская отчетность составлена в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами РФ, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и составления отчетности.

Бухгалтерская отчетность составлена на основании допущения о непрерывности деятельности.

1.10. Филиалы и обособленные подразделения

В 2021 году у ООО «Пассаж» отсутствовали филиалы и обособленные подразделения.

2. Основные положения учетной политики ООО «Пассаж»

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Оценка активов и обязательств, производится по фактическим затратам.

Показатель отчетности является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи.

Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

2.1. Основа составления отчетности

При ведении бухгалтерского учета ООО «Пассаж» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «Пассаж» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

2.2. Основные средства

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.2001. № 26н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету основных средств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.10.2003 № 91н.

2.2.1. Оценка ОС при принятии к бухгалтерскому учету

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ПБУ 6/01, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 40 000 руб..

2.2.2. Переоценка ОС

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

2.2.3. Способ начисления амортизации

Способ начисления амортизации объектов ОС (по группам однородных объектов): линейный способ

2.2.4. Сроки полезного использования

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 и с изменениями от 07.07.2016 г. № 640.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

2.2.5. Группы однородных объектов основных средств

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС

- Здания;
- Офисное оборудование.

2.2.6. Переходные положения применения федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Минфина РФ от 17 сентября 2020 г. № 204н «Об утверждении федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «основные средства» и ФСБУ 26/2020 «капитальные вложения»

В рамках перехода на применение с 01.01.2022 года Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», согласно которым, для перехода были сделаны следующие корректировки:

№ п/п	номер ФСБУ	Элемент учетной политики	Элемент учетной политики
1	ФСБУ 6/2020	Порядок перехода с ПБУ 6/01 на ФСБУ 6/2020	Альтернативный способ (допускается не пересчитывать сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, производя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному))
2	ФСБУ 26/2020	Порядок перехода на ФСБУ 26/2020	Перспективный (п. 26 ФСБУ 26/2020) - новые правила учета только в отношении фактов хозяйственной жизни, имеющих место после даты начала применения нового стандарта. Не корректируются сформированные ранее данные бухгалтерского учета; сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

В учетной политике на 2022 год установлен лимит в отношении незначительных активов - 100 000 руб.

В рамках перехода на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» на начало 2022 года Обществом была списана балансовая стоимость объектов, которые являются не существенными активами (основные средства стоимостью менее 100 000 руб.) на основании п. 49 ФСБУ 6/2020 за счет нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

В бухгалтерском учете Общества по состоянию на 1 января года начала применения ФСБУ 6/2020 были сделаны следующие записи:

Содержание операции	Дебет	Кредит
Списана первоначальная стоимость объектов, являющихся не существенными активами	84	01
Списана накопленная амортизация по объектам, являющимся не существенными активами	02	84

2.2.7. Способ учета затрат на ремонт ОС

Затраты на ремонт ОС включаются в себестоимость текущего отчетного периода по мере их возникновения.

2.3. Запасы

Признание, оценку, учет и раскрытие информации о материально – производственных запасах Организация осуществляет в соответствии ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

2.3.1. Способы оценки МПЗ

Учет материально – производственных запасов ведется по фактическим затратам на их приобретение с использованием счета 10 «Материалы», без применения счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

2.3.2. Способ учета транспортно – заготовительных расходов

Расходы по заготовке, доставке и сборке материально – производственных запасов подлежат включению в покупную стоимость МПЗ.

2.3.3. Способы оценки МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии

При отпуске МПЗ в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

2.3.4. Резерв под обесценение запасов.

Организация создает резерв под обесценение запасов при снижении стоимости запасов ниже балансовой стоимости раз в год - по состоянию на 31 декабря (п. п. 28, 32 ФСБУ 5/2019).

Резерв создается на разницу между фактической стоимостью сырья и материалов и ценой, по которой их можно купить (п. 29 ФСБУ 5/2019).

2.4. Способ признания управленческих расходов

Управленческие расходы отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются на счет 90 «Продажи», в том периоде, когда они произведены.

2.5. Способ признания коммерческих расходов

Коммерческие расходы отражаются на счете 44 «Расходы на продажу» и списываются на счет 90 «Продажи» в том периоде, когда они произведены.

2.6. Учет расчетов по налогу на прибыль

ООО «Пассаж» учет расчетов по налогу на прибыль ведет затратным методом (методом отсрочки) согласно нормам ПБУ 18/02.

2.7. Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Основная сумма долга по заёмным обязательствам отражается в бухгалтерском учете на момент фактического поступления денежных средств.

Проценты по полученным займам или кредитам учитываются равномерно в том отчетном периоде, к которому они относятся и отражаются в составе прочих расходов, за исключением случаев получения займа или кредита для покупки, сооружения или изготовления инвестиционного актива.

Дополнительные расходы по займам или кредитам включаются в состав прочих расходов Организации в полном объеме в том периоде, когда они произведены.

В случае если на конец отчетного периода (года) срок действия договора займа или кредита составляет менее года, в бухгалтерской отчетности данные займы отражаются на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»

В случае если на конец отчетного периода (года) срок действия договора займа или кредита составляет более года, в бухгалтерской отчетности данные займы отражаются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам»

2.8. Оценочные обязательства

Общество не создает резерв на ремонт основных средств.

3. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности в 2021 году

3.1. Выручка и прочие доходы

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

3. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности в 2021 году

3.1. Выручка и прочие доходы

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

3.1.1. Доход от основных видов деятельности

Выручка без НДС, тыс.руб.	2021	2020
Сдача внаем собственного нежилого помещения в части аренды помещения	35 893	36 718
Сдача внаем собственного нежилого помещения в части аренды машиномест	---	90
Сдача внаем собственного нежилого помещения – переменная составляющая арендной платы	1 453	1 298
Итого	37 346	38 106

3.1.2. Прочие доходы

без НДС, тыс.руб.	2021	2020
Переоценка основных средств (недвижимости)	124 604	0
Пересчет налога на имущество за 2018 и 2019 гг.	7 599	0
Полученные проценты АО «Альфа-Банк», начисленные на остаток по счету	---	22
Итого	132 203	22

3.2. Расходы

3.2.1. Себестоимость продаж

Вид расхода без НДС, тыс.руб.	2021	2020
Расходы, связанные с содержанием и обслуживанием офисного здания, расположенного по адресу г. Москва, Милютинский пер., д.10, стр.1	7 983	7 518
Амортизация	6 868	6 868
Аренда земельного участка	848	848
Итого	15 699	15 233

3.2.2. Управленческие расходы

Вид расхода без НДС, тыс.руб.	2021	2020
Услуги ООО «Управляющая компания»	240	240
Аудиторские услуги	144	144
Услуги независимого оценщика	80	95
Аренда помещения	60	60
Юридические услуги	555	---
Прочие (ООО «Такском»)	18	16
Итого	1 097	555

3.2.3. Коммерческие расходы

Вид расхода без НДС, тыс.руб.	2021	2020
Вознаграждение за заключение договора аренды	---	739
Вознаграждение агента	405	---
Итого	405	739

3.2.4. Прочие расходы

Вид расхода, тыс.руб.	2021	2020
Налог на имущество	7 762	7 330
Списание дебиторской задолженности в связи с истечением срока исковой давности	---	2 329
Расходы на услуги банков	88	704
Госпошлина	6	---
Прочие	2	---
Резерв по сомнительным долгам	---	296 249
Итого	7 857	306 612

3.3. Внеоборотные активы

3.3.1. Основные средства

На 31.12.2021 на балансе Общества числятся следующие основные средства:

Наименование ОС	Первоначальная стоимость, тыс.руб	Дооценка, тыс.руб.	Сумма амортизации на 31.12.2021, тыс.руб.	Перечет амортизации, тыс.руб.	Остаточная стоимость на 31.12.2015, тыс.руб.
Недвижимое нежилое имущество (г. Москва, Милютинский переулок д.10 стр.1)	343 381	150 731	59 519	26 127	408 466
Итого	343 381	150 731	59 519	26 127	408 466

На 31.12.2021 согласно учетной политике Общество произвело переоценку основного средства, относящегося к группе «Здания». Переоценка произведена независимым профессиональным оценщиком ООО «Прогресс Оценка». Согласно отчету ООО «Прогресс Оценка» от 31.12.2021 № 0212/21-2499 рыночная (текущая (восстановительная)) стоимость здания расположенного по адресу г. Москва, Милютинский пер., д.10, стр.1, составила 494 112 537 (Четыреста девяносто четыре миллиона сто двенадцать тысяч пятьсот тридцать семь) рублей (без НДС). Согласно п.7.4.3 учетной политике Общество не производит переоценку основных средств в случае, если изменение текущей стоимости основного средства не превышает 5%.

343.381.427 первоначальная (восстановительная) стоимость здания согласно данным бухгалтерского учета ООО «Пассаж» на 31.12.2021;
494.112.537 рыночная (текущая (восстановительная)) стоимость здания согласно отчету ООО «Прогресс Оценка» от 31.12.2021 № 0212/21-1499;
150.731.110 разница между приведенными выше показателями
43,9% = 150.731.110 / 343.381.427 x 100% изменение в процентном отношении

В бухгалтерском учете ООО «Пассаж» результаты дооценки основных средств отражены следующими записями:

150 731 110,00 Дт 01.01 Кт 91.01 сумма дооценки основного средства
26 126 725,73 Дт 91.02 Кт 02.01 сумма дооценки накопленной амортизации

3.3.2. Отложенные налоговые активы (ОНА)

Наименование ОНА	Остаток на 01.01.2021, тыс.руб.	Списано в течение 2021 года	Остаток на 31.12.2021, тыс.руб.
Основные средства	44 853	25 980	18 873
Расходы будущих периодов	209 523	2 204	207 319
Резерв по сомнительным долгам	59 250	0	59 250
Итого	313 626	28 184	285 442

3.4. Оборотные активы

3.4.1. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, включают:

Наименование	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
Денежные средства на расчетных счетах в банках	45	7
Итого	45	7

3.4.2. Запасы

Сумма запасов, отраженных по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса включает:

Наименование	Количество, шт	Цена, тыс.руб.	Сумма, тыс.руб.
Аккумулятор герметичный	3	1	3
Антигололедный реагент "АйсМелт Mix" (меш.25 кг)	4	1	4
Плавкая вставка ППН-33-125А габарит 0	3	0,2	0,5
Плавкая вставка ППН-33-160А габарит 0	3	0,2	0,5
Плавкая вставка ППН-35-160А габарит 1	3	0,3	1
Итого			9

3.4.3. Прочие оборотные активы

Сумма прочих оборотных активов, отраженных по строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса включает:

Наименование	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
Расходы будущих периодов	1	1
НДС по авансам и предоплатам	1 005	1 438
Итого	1 006	1 439

3.5. Дебиторская и кредиторская задолженности

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов. Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования, и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Авансы выданные отражаются в балансе составе дебиторской задолженности с учетом НДС.

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерской отчетности с учетом НДС.

3.5.1. Дебиторская задолженность

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода дебиторской задолженности представлены в разделе 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» Табличной части Пояснений за 2021 год.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 года и по состоянию на 31.12.2021 года является краткосрочной и составляет:

Счет	Наименование счета	Дебиторская задолженность (тыс. руб.)	
		По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
60.02	Расчеты по авансам выданным	327	349
Итого по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»		327	349
62.01	Расчеты с покупателями и заказчиками	186	211
Итого по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»		186	211
68.04	Налог на имущество	1 265	1 428
Итого по счету 68 «Расчеты по налогам и сборам»		1 265	1 428
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2	0
Итого по счету 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»		2	0
Всего дебиторская задолженность		1 781	1 988

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 года, является текущей, подтвержденной актами сверки расчетов с контрагентами.

3.5.2. Кредиторская задолженность

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода кредиторской задолженности представлено в разделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» Табличной части Пояснений за 2021 год. Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2020 года и по состоянию на 31.12.2021 года является краткосрочной и составляет:

Счет	Наименование счета	Кредиторская задолженность (тыс. руб.)	
		По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
60.01	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	643	127
Итого по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»		643	127
62.02	Расчеты по авансам полученным	0	840
Итого по счету 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»		0	840
68.02	Налог на добавленную стоимость	1 533	2 168
68.04	Налог на прибыль	1	0
Итого по счету 68 «Расчеты по налогам и сборам»		1 534	2 168
Всего кредиторская задолженность		2 177	3 135

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 г. является текущей, подтвержденной актами сверки расчетов с контрагентами.

3.5.2.1. Займы и кредиты полученные

В составе краткосрочных обязательств Общества числятся займы, полученные от следующих компаний:

- ООО «ТЕНДЕРГРУПП»
- ООО «ПРОЕКТ 573»

Задолженность Общества перед ООО «ТЕНДЕРГРУПП» на 31.12.2021 составляет 362 886 тыс.руб. (включая задолженность по начисленным, но не уплаченным процентам).

Задолженность Общества перед ООО «ПРОЕКТ 573» » на 31.12.2021 составляет 296 249 тыс.руб. (включая задолженность по начисленным, но не уплаченным процентам).

3.5.3. Долгосрочные обязательства

3.5.3.1. Займы и кредиты полученные

В составе долгосрочных обязательств Общества числятся займы, полученные от следующих компаний:

- Strategy Capital Direct Investments Ltd.
- ООО «МК-Центрстрой»

Задолженность Общества перед Strategy Capital Direct Investments Ltd. на 31.12.2021 составляет 220 264 тыс.руб. (включая задолженность по начисленным, но не уплаченным процентам).

Задолженность Общества перед ООО «МК-Центрстрой» на 31.12.2021 составляет 16 936 тыс.руб. (включая задолженность по начисленным, но не уплаченным процентам).

3.6. Оценочные обязательства

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода оценочные обязательства в разделе 7 «Оценочные обязательства» Табличной части Пояснений за 2021 год.

- оценочные обязательства на 31.12.2021 г. на сумму 0 тыс. руб.;
- оценочные обязательства на 31.12.2020 г. на сумму 0 тыс. руб.

3.7. Обеспечение обязательств

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода обеспечение обязательств в разделе 8 «Обеспечение обязательств» Табличной части Пояснений за 2021 год.

- залог недвижимого имущества на 31.12.2021 г. на сумму 784 258 тыс. руб.;
- залог недвижимого имущества на 31.12.2020 г. на сумму 784 258 тыс. руб.

4. Отложенные налоги

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н. Учет расчетов по налогу на прибыль Общество ведет затратным методом (методом отсрочки) согласно нормам ПБУ 18/02.

Финансовый результат деятельности ООО «Пассаж» в 2021 году составил:

118 827 227,36 прибыль по данным бухгалтерского учета
6 839 145,46 прибыль по данным налогового учета

Бухгалтерские проводки

23 765 445,46	Дт 99.02.1 Кт 68.04.2	Начислен условный расход по налогу на прибыль согласно данным бухгалтерского учета ($118\,827\,227,36 * 20,0\%$);
3 582 786,89	Дт 99.02.3 Кт 68.04.2	Начислен постоянный налоговый расход в отношении расходов, не принимаемых для целей налогообложения;
683 914,00	Дт 68.04.2 Кт 09	Списан отложенный налоговый актив ($6\,839\,145,46/2 * 20,0\%$);
1 059 526,44	Дт 68.04.2 Кт 09	Списан отложенный налоговый актив в отношении основного средства (при начислении амортизации);
24 920 876,85	Дт 68.04.2 Кт 09	Списан отложенный налоговый актив в связи с дооценкой основного средства

Сумма налога на прибыль за 2021 год составила **683 914** рублей.

При исчислении налога на прибыль Общество применяет п.2.1 ст.283 НК РФ.

Приложения (табличные формы) – Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год:

Приложения (табличные формы) – Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год:

1. Нематериальные активы и расходы на научно – исследовательские, опытно – конструкторские и технологические работы (НИОКР);
2. Основные средства
3. Финансовые вложения
4. Запасы
5. Дебиторская и кредиторская задолженность
6. Затраты на производство
7. Оценочные обязательства
8. Обеспечение обязательств

Генеральный директор
Исполнительного органа ООО «Пассаж» -
ООО «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»

Е.А. Савин

29.03.2021 г.



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

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	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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

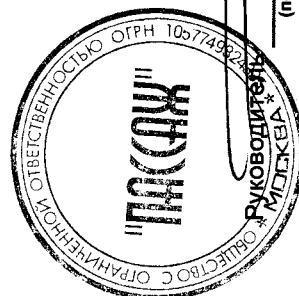
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-



Руководитель
М.А.КЕВА *
Савин Евгений Анатольевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

2.2. Незавершенные капитальные вложения

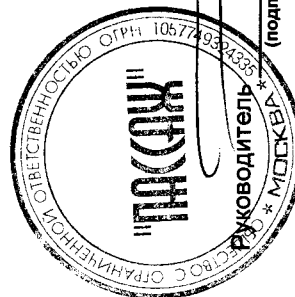
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020г.	2 329	-	(2 329)	-	-
в том числе:							
Особняк	5241	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020г.	2 329	-	2 329	-	-

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	848	848	848
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	-	-	-



Савин Евгений

Анатолевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 2022 г.

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



Савин Евгений
Анатольевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

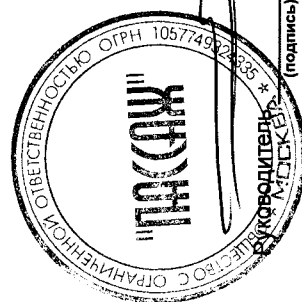
29 марта 2022 г.

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залого

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



Савин Евгений
Анатолевич
(расшифровка подписи)

29 марта 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 дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам		
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	298 236	(296 249)	89 581	-	(89 625)	-	-	(163)	X	X	-	298 029	(296 249)
	5530	за 2020г.	473	-	348 653	-	(52 317)	-	-	-	-	1 428	-	298 236	(296 249)
	5511	за 2021г.	211	-	44 815	-	(44 840)	-	-	-	-	-	-	186	-
	5531	за 2020г.	190	-	45 728	-	(45 707)	-	-	-	-	-	-	211	-
	5512	за 2021г.	349	-	6 367	-	(6 388)	-	-	-	-	-	-	327	-
	5532	за 2020г.	283	-	6 676	-	(6 610)	-	-	-	-	-	-	349	-
	5513	за 2021г.	297 677	(296 249)	38 399	-	(38 397)	-	-	(163)	-	-	-	297 516	(296 249)
	5533	за 2020г.	-	-	296 249	-	-	-	-	-	-	1 428	-	297 677	(296 249)
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	298 236	(296 249)	89 581	-	(89 625)	-	-	X	(163)	-	-	298 029	(296 249)
	5520	за 2020г.	473	-	348 653	-	(52 317)	-	-	X	-	-	1 428	298 236	(296 249)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

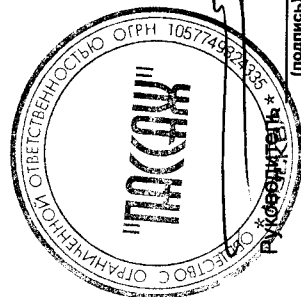
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.			На 31 декабря 2020 г.			На 31 декабря 2019 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	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	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из долгосрочной в кредиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
						в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	258 098	38	10 850	(25 753)	-	-	-	243 232	
	5571	за 2020г.	600 077	245 956	17 341	(263 395)	-	(341 881)	-	258 098	
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	250 310	-	10 850	(23 960)	-	-	-	237 200	
	5573	за 2020г.	593 366	242 500	17 341	(261 016)	-	(341 881)	-	250 310	
прочая	5554	за 2021г.	7 787	38	-	(1 793)	-	-	-	6 032	
	5574	за 2020г.	6 711	3 456	-	(2 379)	-	-	-	7 787	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	647 457	335 241	50 061	(371 448)	-	-	-	661 311	
	5580	за 2020г.	4 412	333 859	41 441	(75 563)	-	341 881	1 428	647 457	
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	127	10 699	-	(10 183)	-	-	-	643	
	5581	за 2020г.	168	10 129	-	(10 170)	-	-	-	127	
авансы полученные	5562	за 2021г.	840	40 957	-	(41 797)	-	-	-	-	
	5582	за 2020г.	-	40 616	-	(39 776)	-	-	-	840	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	2 168	22 585	-	(23 219)	-	-	-	1 534	
	5583	за 2020г.	4 244	22 114	-	(25 617)	-	-	1 428	2 168	
кредиты	5564	за 2021г.	296 249	-	-	296 249	-	-	-	-	
	5584	за 2020г.	-	261 000	35 249	-	-	-	-	296 249	
займы	5565	за 2021г.	348 073	261 000	50 061	-	-	-	-	659 135	
	5585	за 2020г.	-	-	6 192	-	-	341 881	-	348 073	
прочая	5566	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	
Итого	5550	за 2021г.	905 555	335 279	60 911	(397 201)	-	X	-	904 543	
	5570	за 2020г.	604 489	579 815	58 782	(338 958)	-	X	1 428	905 555	

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	-	-	-



Савин Евгений
Анатолевич
(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	95	68
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	6 868	6 868
Прочие затраты	5650	8 736	8 297
Итого по элементам	5660	15 699	15 233
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	15 699	15 233

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



Савин Евгений
Анатолевич
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

29 марта 2022 г.

7. Оценочные обязательства

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



Савин Евгений
Анатольевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

29 марта 2022 г.