

**Бухгалтерский баланс**  
**на 31 декабря 2021 г.**

Организация Акционерное Общество "Союз" Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_ по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Иная, смешанная Российская акционерное общество / собственность по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Местонахождение (адрес) \_\_\_\_\_

Коды		
0710001		
31	12	2021
71480601		
5402184036		
68.20.2		
12247		49
384		

630049, Новосибирская обл, Новосибирск г, Красный пр-кт, дом № 220, корпус 10

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО аудиторская фирма "Ученый Совет"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 5407206406

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП 1025403221051

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	14 756	37 563	91 959
	в том числе:		-	-	-
	Основные средства		14 756	37 122	72 382
	Строительство основных средств		-	-	19 424
	Приобретение основных средств		-	441	153
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	415 748	205 291	225 718
	в том числе:		-	-	-
	Вклады в УК дочерних обществ		24 000	28 280	28 280
	Предоставленные займы		391 748	177 011	197 438
	Отложенные налоговые активы	1180	6	5	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	430 510	242 859	317 677
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 035	1 647	2 168
	в том числе:		-	-	-
	Материалы и товары		1 035	1 647	2 168
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	5
	Дебиторская задолженность	1230	278 135	257 935	89 302
	в том числе:		-	-	-
	Покупатели и заказчики		176 716	207 894	18 148
	Авансы выданные		5 061	4 835	6 485
	Прочие дебиторы		96 358	45 206	64 669



	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10 086	184 845	-
	в том числе:		-	-	-
	Предоставленные займы		10 086	184 845	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	311	42	708
	в том числе:		-	-	-
	Касса		52	38	5
	Расчетные счета		259	4	703
	Валютные счета		-	-	-
	Прочие оборотные активы	1260	757	740	863
	в том числе:		-	-	-
	Денежные документы		683	683	683
	Расчеты по НДС при исполненн обязанностей налогового агента		2	2	2
	Расходы будущих периодов		72	55	178
	Итого по разделу II	1200	290 324	445 209	93 046
	<b>БАЛАНС</b>	1600	720 834	688 068	410 723



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	130	130	130
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	105 436	105 436	105 436
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	26	26	26
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	437 875	416 582	215 069
	в том числе:		-	-	-
	Чистая прибыль отчетного года		75 995	201 513	177 515
	Итого по разделу III	1300	543 467	522 174	320 661
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	316	4 545
	в том числе:				
	Долгосрочные займы		-	316	4 545
	Отложенные налоговые обязательства	1420	85	118	94
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	85	434	4 639
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	16 487	15 193	1 300
	в том числе:				
	Краткосрочные займы		15 624	15 000	1 300
	Проценты по займам		863	193	-
	Кредиторская задолженность	1520	149 870	135 944	70 405
	в том числе:				
	Поставщики и подрядчики		17 625	27 721	17 811
	Авансы полученные		7 543	9 895	7 896
	Задолженность по налогам и сборам, включая социальное страхование		44 452	63 754	40 294
	Задолженность по оплате труда		139	-	437
	Задолженность участникам по выплате дивидендов		78 140	28 553	3 902
	Прочие кредиторы		1 971	6 021	65
	Доходы будущих периодов	1530	8 958	9 892	10 827
	Оценочные обязательства	1540	1 967	4 431	2 891
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	177 282	165 460	85 423
	<b>БАЛАНС</b>	1700	720 834	688 068	410 723

Руководитель

(подпись)

Медведко Олег Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.



**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **Акционерное Общество "Союз"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**акционерное общество** / **Иная, смешанная Российская собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
71480601		
5402184036		
68.20.2		
12247		49
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	72 753	62 966
	в том числе:			
	Аренда прочего имущества		1 571	1 597
	Аренда помещений		58 430	51 278
	Реализация товара		7 942	4 309
	Прочие услуги		291	191
	Платные услуги ДК и БСУ		401	1 972
	Энергетика		4 118	3 619
	Себестоимость продаж	2120	(7 720)	(3 933)
	в том числе:			
	Реализация товара		7 720	3 932
	Валовая прибыль (убыток)	2100	65 033	59 033
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(77 162)	(133 863)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(12 129)	(74 830)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 235	2 715
	Проценты к уплате	2330	(1 369)	(1 623)
	Прочие доходы	2340	162 468	454 535
	в том числе:			
	Доходы от реализации ОС		100 517	438 070
	Доходы от реализации прочего имущества		44 734	419
	Оприходование излишков ТМЦ		51	24
	Восстановление резерва по сомнительным долгам		10 744	13 557
	Восстановление резерва по отпускам		4 511	140
	Прочие доходы		1 911	2 325
	Прочие расходы	2350	(51 571)	(83 680)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией ОС		(1 039)	(28 562)
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества		(16 710)	(39)
	Услуги банков		(1 125)	(1 278)
	Налог на имущество		(197)	(2 993)
	Резервы по сомнительным долгам		(11 968)	(17 832)
	Резервы по отпускам		(2 048)	(1 680)
	Прочие расходы, не принимаемые в целях налогообложения прибыли		(13 780)	(5 656)
	Прочие расходы		(4 704)	(25 640)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	102 634	297 117
	Налог на прибыль	2410	(23 179)	(85 577)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(23 212)	(60 542)
	отложенный налог на прибыль	2412	33	(25 035)
	Прочее	2460	(3 460)	(10 027)
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	75 995	201 513



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	75 995	201 513
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Медведко Олег Викторович**

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Организация Акционерное Общество "Союз"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

акционерное общество / Иная, смешанная Российская собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД  
Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710004		
31	12	2021
71480601		
5402184036		
68.20.2		
12247	49	
384		

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	130	-	105 436	26	215 069	320 661
<u>За 2020 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	226 164	226 164
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	226 164	226 164
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	X	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
		-	-	-	-	-	-



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(24 651)	(24 651)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(24 651)	(24 651)
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	130	-	105 436	26	416 582	522 174
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	75 995	75 995
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	75 995	75 995
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(54 702)	(54 702)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(54 702)	(54 702)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	130	-	105 436	26	437 875	543 467



## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

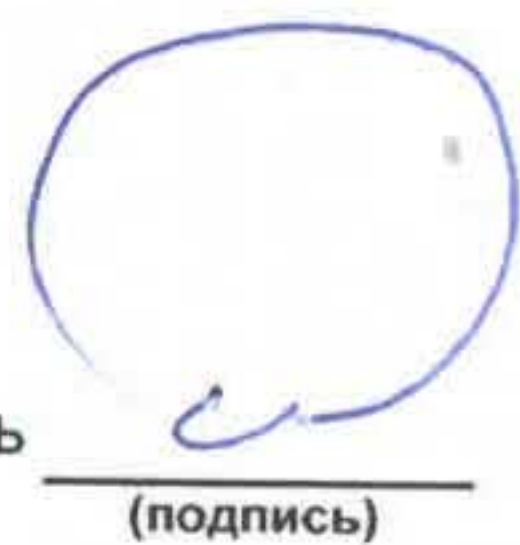
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
<b>в том числе:</b>					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
<b>по другим статьям капитала</b>					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	552 424	532 066	331 488

Руководитель

  
(подпись)**Медведко Олег Викторович**  
(расшифровка подписи)29 марта 2022 г.



**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация **Акционерное Общество "Союз"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом**

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Иная, смешанная Российская  
собственность**

**акционерное общество**

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

**Коды**

**0710005**

**31 12 2021**

**71480601**

**5402184036**

**68.20.2**

**12247**

**49**

**384**

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	71 497	90 881
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	59 947	54 262
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	11 550	36 619
Платежи - всего	4120	(205 688)	(241 000)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(30 359)	(39 050)
в связи с оплатой труда работников	4122	(33 810)	(39 062)
процентов по долговым обязательствам	4123	(700)	(640)
налога на прибыль организаций	4124	(47 433)	(53 651)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(93 386)	(108 597)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(134 191)	(150 119)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	197 371	282 172
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	170 505	235 208
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	26 866	46 943
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	21
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(60 091)	(196 309)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(60 091)	(196 309)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	137 280	85 863



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	18 818	128 744
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	18 818	67 550
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	61 194
Платежи - всего	4320	(21 638)	(65 140)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(4 450)	(2)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(17 188)	(55 876)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(9 262)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(2 820)	63 604
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	269	(652)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	42	708
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	311	42
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	(14)

Руководитель

(подпись)

Медведко Олег Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2022 г.