

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ООО "Центр-Офис" за 2020 год (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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г.	146	(102)	-	-	-	(29)	-	-	-	146	(131)
	5110	за 2019 г.	146	(73)	-	-	-	(29)	-	-	-	146	(102)
в том числе:													
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	за 2020 г.	146	(102)	-	-	-	(29)	-	-	-	146	(131)
	5111	за 2019 г.	146	(73)	-	-	-	(29)	-	-	-	146	(102)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
	5141	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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 2020 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019 г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019 г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

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 2020 г.	202 150	2 187	(199 944)	(55)	4 338
	5250	за 2019 г.	198 838	3 852	(78)	(462)	202 150
в том числе:							
Офисное оборудование	5241	за 2020 г.	5 469	55	(1 131)	(55)	4 338
	5251	за 2019 г.	5 469	462	-	(462)	5 469
Здание (апартамент-отель)	5242	за 2020 г.	196 681	2 132	(198 813)	-	-
	5252	за 2019 г.	193 369	3 390	(78)	-	196 681
	5243	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5244	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2019 г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	68 050	79 088	66 886
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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	151 260
	5287	-	-	-

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	6 944	-	198 636	(523)	-	-	X	205 057	-
	5420	за 2019 г.	7 029	-	323	(408)	-	-	X	6 944	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	6 944	-	488	(523)	-	-	124	6 909	-
	5421	за 2019 г.	7 029	-	323	(408)	-	-	62	6 944	-
Готовая продукция	5402	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020 г.	-	-	198 148	-	-	-	-	198 148	-
	5423	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление		выбыло			создание резерва по сомнительным долгам	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
						причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	9 651	(5 156)	331	-	(392)	-	-	(49)	-	-	-	9 590	(5 205)
	5530	за 2019 г.	12 715	(78)	340	-	(3 326)	-	(78)	(5 156)	-	-	-	9 651	(5 156)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	9	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	8	-
	5531	за 2019 г.	2 719	(78)	31	-	(2 663)	-	(78)	-	-	-	-	9	-
Авансы выданные	5512	за 2020 г.	6 022	(5 156)	113	-	(154)	-	-	-	-	-	-	5 981	(5 156)
	5532	за 2019 г.	6 310	-	276	-	(564)	-	-	(5 156)	-	-	-	6 022	(5 156)
Прочая	5513	за 2020 г.	3 620	-	218	-	(237)	-	-	(49)	-	-	-	3 601	(49)
	5533	за 2019 г.	3 686	-	33	-	(99)	-	-	-	-	-	-	3 620	-
	5514	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
	5534	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020 г.	9 651	(5 156)	331	-	(392)	-	-	X	X	X	X	9 590	(5 205)
	5520	за 2019 г.	12 715	(78)	340	-	(3 326)	-	(78)	X	X	X	X	9 651	(5 156)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	75 916	-	-	(4 729)	-	-	-	-	71 187
	5571	за 2019 г.	75 916	-	-	-	-	-	-	-	75 916
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	75 916	-	-	(4 729)	-	-	-	-	71 187
	5573	за 2019 г.	75 916	-	-	-	-	-	-	-	75 916
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	5 943	1 137	367	(3 402)	-	-	-	-	4 045
	5580	за 2019 г.	3 069	3 210	367	(703)	-	-	-	-	5 943
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	284	53	-	(51)	-	-	-	-	286
	5581	за 2019 г.	329	26	-	(71)	-	-	-	-	284
авансы полученные	5562	за 2020 г.	1 079	973	-	(1 133)	-	-	-	-	919
	5582	за 2019 г.	-	1 079	-	-	-	-	-	-	1 079
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	2 368	111	1	(49)	-	-	-	-	2 431
	5583	за 2019 г.	1 426	1 128	-	(186)	-	-	-	-	2 368
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	1 223	-	366	(1 520)	-	-	-	-	69
	5585	за 2019 г.	856	-	367	-	-	-	-	-	1 223
прочая	5566	за 2020 г.	989	-	-	(649)	-	-	-	-	340
	5586	за 2019 г.	458	977	-	(446)	-	-	-	-	989
Итого	5550	за 2020 г.	81 859	1 137	367	(8 131)	-	X	X	X	75 232
	5570	за 2019 г.	78 985	3 210	367	(703)	-	X	X	X	81 859

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	7 167	6 233
Расходы на оплату труда	5620	6 768	7 059
Отчисления на социальные нужды	5630	1 863	3 808
Амортизация	5640	8 335	8 998
Прочие затраты	5650	4 615	2 506
Итого по элементам	5660	28 748	28 604
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	28 748	28 604

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 726	555	(1 080)	(210)	991
в том числе:						
Резерв на оплату ежегодных отпусков	5701	1 726	555	(1 080)	(210)	991

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	405 409
в том числе:				
	5811	-	-	-

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "Центр-Офис"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	15	44	73
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	155 510	163 762	172 585
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	2 582	2 363	1 572
Прочие внеоборотные активы	1190	4 338	202 150	198 838
Запасы	1210	205 057	6 944	7 029
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	4 385	4 495	12 637
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	49 094	44 324	50 573
Прочие оборотные активы	1260	110	97	140
ИТОГО активы	-	421 091	424 179	443 447
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	71 187	75 916	75 916
Отложенные налоговые обязательства	1420	6 303	6 238	6 177
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	69	1 223	856
Кредиторская задолженность	1520	3 976	4 720	2 212
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	991	1 726	611
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	82 526	89 823	85 773
Стоимость чистых активов	-	338 564	334 356	357 674

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности за 2020 год

Общество с ограниченной ответственностью «Центр-Офис»

Юридический и фактический адрес: 191187, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, дом 2/4.

Дата государственной регистрации – 20 января 2003 года.

Среднесписочная численность сотрудников – 9 человек.

Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств нет.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Единственный учредитель общества компания ПАЛМСПРИНГЗ ЛИМИТЕД ("PALMSPRINGS LIMITED"), зарегистрированная в СЕНТ-ВИНСЕНТ И ГРЕНАДИНЫ, регистрационный номер 916 STD 2000, расположена по адресу: СЕНТ-ВИНСЕНТ И ГРЕНАДИНЫ, Кингстаун, Регал Билдинг, 2 этаж, Мидл Стрит со 100% долей в уставном капитале.

Уставный капитал не изменился и составляет одну долю – 287 060 тысяч рублей.

Единственный вид деятельности - сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества. Общество не имеет намерения прекращать данный вид деятельности.

Совет директоров общества в отчетном периоде:

1. Можаяева Ирина Сергеевна – председатель совета директоров.
2. Мутьева Юлия Николаевна
3. Белоброва Ольга Михайловна.

Члены Совета директоров Общества исполняют свои служебные обязанности безвозмездно.

Единоличный исполнительный орган общества - Мутьева Юлия Николаевна – генеральный директор.

Аффилированными лицами являются:

1. компания ПАЛМСПРИНГЗ ЛИМИТЕД ("PALMSPRINGS LIMITED")
2. Мутьева Юлия Николаевна – генеральный директор
3. Можаяева Ирина Сергеевна – директор по экономике и финансам
4. Белоброва Ольга Михайловна – директор по правовым вопросам.

Операции по передаче активов или обязательств между обществом и членами совета директоров не производились. Размер краткосрочного вознаграждения управленческого персонала в виде оплаты труда в совокупности за 2020 год составляет 4725,1 тысяч рублей, размер начисленных на оплату труда налогов – 1286 тысяч рублей.

Единственным учредителем, компанией ПАЛМСПРИНГЗ ЛИМИТЕД ("PALMSPRINGS LIMITED"), предоставлен обществу рублевый займ по договору займа от 14.01.2010г и соглашению об уступке от 26.08.2016г в размере 73 386,4 тысяч рублей для приобретения инвестиционного актива. Процентная ставка – 0,5% годовых. Срок погашения - 31.12.2021г. Форма расчета – безналичный расчет.

Остаток непогашенного займа составляет на 31.12.2020г – 71 187,3 тыс.рублей.

За 2020 год начислено процентов по договору займа от 14.01.10г в размере 366,3 тыс. рублей. В отчетном году перечислены проценты в размере 1520 тыс.рублей.

Так же компанией ПАЛМСПРИНГЗ ЛИМИТЕД ("PALMSPRINGS LIMITED") в 2007 году был предоставлен беспроцентный займ по договору займа от 19.10.2007г на пополнение оборотных средств в размере 10 660 тысяч рублей и сроком погашения до 19.10.2010г. Срок погашения продлен до 08.07.2022г. Остаток займа в размере 2 530 тысяч рублей полностью погашен в сентябре 2020г.

Иных операций между обществом и аффилированными лицами в отчетном году не производилось.

Доходами от обычных видов деятельности считаются поступления, получение которых связано с деятельностью по предоставлению за плату во временное владение и /или пользование активов организации.

Доходы и расходы признаются по методу начисления.

Коммерческие расходы отчетного периода признаются полностью в себестоимости реализованной продукции (товаров, работ, услуг).

Общехозяйственные расходы, учитываемые по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» не распределяются между объектами калькулирования и в качестве условно-постоянных списываются непосредственно в дебет счета 90 «Реализация продукции (товаров, работ, услуг) ежемесячно.

Материально - производственные запасы (МПЗ) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Стоимость МПЗ при отпуске в производство или ином выбытии определяется по средней себестоимости.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из минимального срока службы по соответствующей амортизационной группе в соответствии с Постановлением Правительства от 01.01.2002г №1.

Изменение срока полезного использования основных средств при проведении реконструкции или модернизации не производится.

Амортизация объектов основных средств (ОС) начисляется линейным способом. Объекты ОС, стоимость которых не погашается – земельные участки по адресам: С.Петербург, Шпалерная ул., дом 2/4, литер А и С.Петербург, Санаторная аллея, дом 4, литер А, общей стоимостью 23 954 тысячи рублей.

Переоценка основных средств не производится.

Для признания объектов в составе материально-производственных запасов (МПЗ) применяется лимит стоимости в размере 40000 рублей.

В состав нематериальных активов включаются объекты, отвечающие требованиям ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов».

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом.

Погашение стоимости нематериальных активов производится путем накопления сумм амортизации на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Срок полезного использования нематериальных активов определяется при принятии их к учету комиссией исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности и периода контроля над активом.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не производится.

Дополнительные расходы, связанные с получением и обслуживанием займов и кредитов (консультационные, юридические услуги, проведение экспертизы, услуги связи и т.п.), включаются в операционные расходы в том отчетном периоде, в котором они были произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Начисление процентов по выданным займам отражается в составе прочих доходов ежемесячно.

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является один выданный займ (одна ценная бумага).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. При составлении бухгалтерской отчетности финансовые вложения учитываются в составе краткосрочных, если на отчетную дату предполагается, что они будут погашены

(проданы) в течение 12 месяцев после отчетной даты. Остальные финансовые вложения являются долгосрочными.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Обществом признается оценочное обязательство в связи с предстоящей оплатой отпусков работников - резерв на предстоящую оплату отпусков работникам. В бухгалтерском балансе величина резерва, рассчитанная на основании инвентаризации не отгулянных работниками отпусков составляет: на 31.12.2019г - 1726 тысяч рублей; на 31.12.2020г – 991 тысяч рублей и отражена по строке 1540 в разделе «Краткосрочные обязательства», т.к. предполагаемый срок исполнения обязательства не превышает двенадцати месяцев. Общее количество дней отпуска, причитающихся работникам по состоянию на 31.12.2020г – 210 дней. За отчетный год признано резерва на оплату отпусков в размере 555 тысяч рублей, погашено – 1080 тысяч рублей, избыточная сумма резерва в размере 210 тыс.рублей отнесена на счет 91.01 "Прочие доходы".

Обществом создан резерв сомнительных долгов в связи с признанием дебиторской задолженности ООО «Аксис» по договорам подряда №69 от 27.12.13г, №71 от 03.02.14г, №70 от 12.05.14г №78 от 17.06.14г в размере 5155 тыс. рублей сомнительной.

Для взыскания указанной задолженности ООО «Центр-Офис» подано исковое заявление в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области. 18.07.2019г исковые требования ООО "Центр-Офис" полностью удовлетворены. На сумму госпошлины, присужденной к взысканию с ООО "Аксис", в размере 49 тыс.рублей создан резерв сомнительных долгов. 04.02.2021г вынесено решение

в кассационной инстанции Федеральным арбитражным судом Северо-Западного федерального округа по делу №А56-82794/2019 – оставить решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20.02.2020г и постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 31.08.2020г без изменения, а кассационную жалобу ООО «Аксис» без удовлетворения.

В отчетном году исправлены ошибки в связи:

- с переклассификацией постоянной разницы во временную с суммы резерва по сомнительным долгам в размере 5 155 тысяч рублей. Изменение: Д09 «Отложенные налоговые активы» – К84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» - 1 031 тыс.рублей;
- не правильно сформированным отложенным налоговым активом по основным средствам. Изменение: Д84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» - К09 «Отложенные налоговые активы» - 3 тыс.рублей.

Указанные изменения отражены по строкам 3313 и 3320 отчета об изменении капитала.

Классификация денежных потоков при составлении «Отчета о движении денежных средств» соответствует ПБУ 23/2011.

Данные в бухгалтерской отчетности за два предшествующих года сопоставимы с данными за отчетный период.

К денежным эквивалентам относятся срочные депозиты.

В «Отчете о движении денежных средств» свернуто показаны:

1. косвенные налоги в составе поступлений от покупателей, платежей поставщикам;
2. поступления от арендаторов в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в составе переменной части арендной платы.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражены в рублях в сумме в соответствии с ПБУ 3/2006.

По строке 1250 бухгалтерского баланса и строкам 4450 и 4500 «Отчета о движении денежных средств» показана сумма на начало и конец отчетного года равная остатку денежных средств на рублевых и валютных счетах общества и сумма рублевых и валютных срочных депозитов.

Денежные активы, выраженные в иностранной валюте, в размере 561 тысяч долларов США на 31.12.2019г и 482,5 тысяч долларов США на 31.12.2020г отражены в рублях по курсу Банка России, действующему на эти даты. Официальный курс Банка России иностранных валют по отношению к российскому рублю на 31.12.2019г: доллар США – 61,9057; на 31.12.2020г: доллар США – 73,8757. Прибыль в размере 14895,2 тысяч рублей и убыток в размере 8103,7 тысяч рублей, возникшие в результате пересчета в рубли денежных активов, выраженных в иностранной валюте, зачислены на финансовые результаты как курсовые разницы в составе прочих доходов или расходов организации.

Информация по сегментам в бухгалтерской отчетности не формируется, т.к. применение ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» для общества не является обязательным.

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

Общество не осуществляет совместной деятельности, не участвует в договорах доверительного управления имуществом.

Существенных событий после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние нет. Условные активы и обязательства отсутствуют.

Совокупные затраты на приобретение и потребление обществом в 2020 году энергетических ресурсов составили:

- тепловая энергия – 840 тыс. рублей
- электроэнергия – 1891 тыс. рублей
- газ – 66 тыс. рублей.

Капитальные вложения в связи с экологической деятельностью отсутствуют. Общество осуществляет текущие расходы, связанные с экологической деятельностью:

1. передача специализированной организации для вывоза и размещения бытовых отходов в размере 69,2 тыс.рублей.

В 2020 году незначительно обновился состав основных средств: списаны пришедшие в негодность полностью самортизированные основные средства на сумму 99,1 тыс.рублей и приобретен ноутбук стоимостью 55 тыс.рублей.

Первоначальная стоимость основных средств за отчетный год уменьшилась на 44 тысячи рублей.

Основные средства (ОС) изношены на 48,19%.

Коэффициент износа ОС= Сумма амортизации/первоначальная стоимость ОС =144665/300176= 0,4819.

Фондоотдача (Ф) в 2020 году увеличилась на 0,01 и составила 0,10 руб. на каждый рубль основных средств.

$\Phi = \text{выручка от реализации} / \text{первоначальная стоимость ОС} = 31195 / 300176 = 0,10$.

Состав нематериальных активов (НМА) не изменился. Срок полезного использования НМА 60 месяцев. Сумма начисленной амортизации за 2020 год 29 тыс.рублей.

В отчетном году списана система очистки воды, учитываемая на счете 08.04 "Приобретение объектов основных средств". Система не вводилась в эксплуатацию, т.к. была смонтирована частично и после аварии на магистральном трубопроводе холодного водоснабжения в 2007г повреждена. Восстановлению система не подлежит. Стоимость системы очистки воды в размере 1130,2 тыс.рублей списана на счет 91.02 "Прочие расходы". Стоимость материалов, пригодных для дальнейшего использования, после списания системы в размере 11 тыс.рублей отнесены на счет 91.01 "Прочие доходы".

В соответствии с протоколом №СД-4/202 заседания совета директоров ООО "Центр-Офис" от 21.10.2020г принято решение признать нецелесообразным продолжение работ по реконструкции апартамент-отеля, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д.4 литер А. Работы прекращены, объект выставлен на продажу.

Сформированная на счете 08.03 "Строительство объектов основных средств" стоимость апартамент-отеля в размере 196863,8 тыс.рублей, ограждения металлического сборно-разборного по адресу: Санкт-Петербург, Санаторная аллея, д.4, литер А в размере 1192,3 тыс.рублей, сборно-разборной металлоконструкции 7*4м в размере 91,5 тыс.рублей переведена на счет учета товаров 41. Общая сумма товаров в размере 198148 тыс.рублей отражена по строке 12101 баланса как долгосрочные активы к продаже.

Для продажи апартамент-отеля заключен агентский договор с ООО "Найт Фрэнк Санкт-Петербург" №КР-52/2020 от 15.12.2020г. Продажная цена 530 млн.рублей. Ожидаемый срок поступления денежных средств 2021-2022гг.

Основные финансовые результаты деятельности общества представлены в таблице:

Наименование показателя	Значение показателя, тыс.руб		Изменение показателя	
	2019 год	2020 год	тыс.руб.	%%
Выручка	28160	31195	+3035	+10,8
Расходы по обычным видам деятельности	28604	28748	+144	+0,5
Прибыль (убыток) от продаж	(444)	2447	+2891	+651,1
Проценты к получению	998	581	-417	-41,8
Прочие доходы	2485	15134	+12649	+609
Прочие расходы	27086	13236	-13850	-51,1
Чистая прибыль (убыток)	(23318)	3180	+26498	+113,6

На финансовые результаты организации в 2020 году повлияло:

1. рост выручки;
2. не существенный рост расходов по обычным видам деятельности;
3. уменьшение процентов к получению в связи с падением ставок по депозитам из-за снижения ключевой ставки Центробанка на 32%.
4. существенной рост курса доллара США по отношению к российскому рублю с начала года на 19,3%.

Основную сумму прочих доходов составляют курсовые разницы.

Расшифровка «Прочие доходы» по строке 2340 Отчета о финансовых результатах: курсовые разницы – 14895 тысяч рублей; оценочное обязательство по оплате ежегодных отпусков – 210 тыс.рублей; прочие внереализационные доходы – 29 тыс.рублей.

Расшифровка «Прочие расходы» по строке 2350 Отчета о финансовых результатах: курсовые разницы – 8104 тыс.рублей; прочие расходы, не учитываемые в налоговом учете – 3418 тыс.рублей; НДС восстановленный - 203 тыс.рублей; расходы на услуги банков – 100 тыс.рублей; резерв по сомнительным долгам - 49 тыс.рублей; прочие расходы – 1362 тыс.рублей.

Инвестиционная деятельность ООО «Центр-Офис» в 2020 году заключалась в размещении свободных денежных средств на срочных депозитах и на неснижаемом остатке.

Условный расход по налогу на прибыль за 2020г – 3112 тыс.рублей
 Условный доход по налогу на прибыль за 2020г – 2145 тыс.рублей
 Постоянные налоговые обязательства – 684 тыс.рублей
 Отложенные налоговые обязательства (ОНО) – 65 тыс.рублей
 Отложенный налоговый актив (ОНА) – 219 тыс.рублей

В течение 2020 года возникли следующие постоянные и временные разницы:

- постоянные разницы – с сумм, не учитываемых в налоговом учете на основании статьи 270 НК РФ;
 временные разницы – с суммы резерва по сомнительным долгам; с сумм процентов по договору займа на приобретение инвестиционного актива признаваемых в налоговом учете в составе внереализационных расходов, а в бухгалтерском учете на увеличение стоимости инвестиционного актива (до октября 2020г); с сумм по текущему содержанию апарт-отеля, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санаторная аллея, дом 4, литер А, не учитываемых в налоговом учете; с суммы оценочного обязательства в связи с предстоящей оплатой отпусков работников, не учитываемого в налоговом учете.

Дивиденды учредителю в 2020 году не выплачивались.

Анализ структуры актива баланса.

Наименование статей баланса	Абсолютная величина, т.руб.		Удельный вес, %		Изменение	
	На начало года	На конец года	На начало года	На конец года	Абсолют.величины, тыс.руб.	Удельного веса, %
Нематериальные активы	44	15	-	-	-29	-
Основные средства	163762	155510	38,6	36,9	-8252	-1,7
Прочие внеоборот. активы	202150	4338	47,6	1,0	-197812	-46,6
Отложенные налог. активы	2363	2582	0,6	0,6	+219	-
Внеоборотные активы	368319	162445	86,8	38,5	-205874	-48,3
Запасы	6944	205057	1,7	48,7	+198113	+47,0
НДС	-	-	-	-		-
Финансовые вложения	-	-	-	-		-
Дебиторская задолженность	4495	4385	1,1	1,0	-110	-0,1
Денежные средства и денежные эквиваленты	44324	49094	10,4	11,7	+4770	+1,3
Прочие оборотные активы	97	110	-	0,1	+13	+0,1
Оборотные активы	55860	258646	13,2	61,5	+202786	+48,3
Баланс	424179	421091	100	100	-3088	

Анализ структуры актива бухгалтерского баланса показывает, что в 2020 году активы организации уменьшились на 1% в основном за счет снижения показателей по строке «Основные средства», а также прекращением реконструкции апарт-отеля.

По сравнению с предыдущим годом структура активов бухгалтерского баланса изменилась за счет перевода стоимости апарт-отеля из внеоборотных активов в товар: 38,5% - внеоборотные

активы, 61,5% - оборотные. За отчетный период произошло незначительное уменьшение удельного веса основных средств.

Анализ структуры пассива баланса.

Наименование статей баланса	Абсолютная величина, т.руб.		Удельный вес, %		Изменение	
	На начало года	На конец года	На начало года	На конец года	Абсолют.величины, тыс.руб.	Удельного веса, %
Уставный капитал	287060	287060	67,7	68,2	-	+0,5
Нераспределенная прибыль	47296	51505	11,1	12,2	+4209	+1,1
Капитал и резервы	334356	338565	78,8	80,4	+4209	+1,6
Заемные средства	75916	71187	17,9	16,9	-4729	-1,0
Отложенные налоговые обязательства	6238	6303	1,5	1,5	+65	-
Долгосрочные обязательства	82154	77490	19,4	18,4	-4664	-1,0
Заемные средства	1223	69	0,3	-	-1154	-0,3
Кредиторская задолженность	4720	3976	1,1	1,0	-744	-0,1
Оценочные обязательства	1726	991	0,4	0,2	-735	-0,2
Краткосрочные обязательства	7669	5036	1,8	1,2	-2633	-0,6
Баланс	424179	421091	100	100	-3088	

Анализ структуры пассива бухгалтерского баланса за 2020 год показывает, что в связи с получением прибыли произошло увеличение абсолютной величины и удельного веса собственного капитала на 1,6%. Структура собственного капитала не изменилась. Удельный вес долгосрочных обязательств уменьшился на 1%, краткосрочных обязательств на 0,6% за счет погашения процентов по заемным средствам, уменьшению кредиторской задолженности и оценочных обязательств.

Анализ финансового состояния.

Наименование показателя	Формула	На начало года	На конец года	Прирост (+) Снижение (-)	Норматив коэффициента
Коэффициент текущей ликвидности	(Стр.1200 – стр.1220) / стр.1500	7,3	51,3	+44	3
Коэффициент абсолютной ликвидности	Стр.1250 / стр. 1500	5,8	9,7	+3,9	0,25
Собственные оборотные средства (СОС)	(Стр.1300 + стр.1410) – стр.1100	41953	247307	+205354	
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами	(СОС) / стр.1200	0,8	0,9	+0,1	>0,1
Коэффициент финансовой	(Стр.1300 + стр.1400) / стр.1600	1,0	1,0	-	>0,5

Наименование показателя	Формула	На начало года	На конец года	Прирост (+) Снижение (-)	Норматив коэффициента
устойчивости					
Коэффициент финансовой активности организации	$(\text{Стр.1400} + \text{стр.1500}) / \text{стр.1300}$	0,3	0,2	-0,1	<1
Коэффициент общей платежеспособности	$\text{Стр.1600} / (\text{стр.1400} + \text{стр.1500})$	4,7	5,1	+0,4	>2
Рентабельность активов по прибыли до налогообложения	$\text{Стр.2300} \text{ ф.2} / (0,5 * (\text{стр.1600 н.г.} + \text{стр.1600 к.г.})) * 100\%$	-5,5	1,1	+6,6	>9
Рентабельность собственного капитала по нераспределенной прибыли	$\text{Стр.2400} \text{ ф.2} / (0,5 * (\text{стр.1300 н.г.} + \text{стр.1300 к.г.})) * 100\%$	-6,7	0,9	+7,6	
Рентабельность продаж по валовой прибыли	$\text{Стр.2200} \text{ ф.2} / \text{стр.2110} \text{ ф.2} * 100\%$	-1,6	7,8	+9,4	>15
Рентабельность продаж по нераспределенной прибыли	$\text{Стр.2400} \text{ ф.2} / \text{стр.2110} \text{ ф.2} * 100\%$	-82,8	10,2	+93	
Коэффициент автономии	$\text{Стр.1300} / \text{стр.1700}$	0,8	0,8	-	>0,5

За 2020 год наблюдается рост коэффициентов ликвидности, коэффициента общей платежеспособности, рентабельности активов и продаж. Незначительное снижение только по коэффициенту финансовой активности организации. Без изменений коэффициент финансовой устойчивости.

ООО «Центр-Офис» является ликвидной, финансово устойчивой, платежеспособной организацией.

Риски хозяйственной деятельности.

Хозяйственная деятельность ООО «Центр-Офис» неизбежно связана с рядом рисков, которые при определенных обстоятельствах могут негативно сказаться на результатах и эффективности работы Общества. Часть рисков является следствием проявления процессов и факторов, воздействие на которые со стороны ООО «Центр-Офис» представляется ограниченным или невозможным.

Риски финансовых потерь большей частью обусловлены состоянием экономики, изменениями рыночной конъюнктуры, конкурентной среды и структурной трансформацией спроса. Спад деловой активности, обусловленный развернувшейся пандемией COVID-19, оказал серьезное влияние на результаты хозяйственной деятельности ООО «Центр-Офис» в 2020 году, в основном за счет снижения ставок арендной платы и увеличения вакантных площадей.

Общий объем качественного предложения в офисном сегменте Санкт-Петербурга составляет около 2,7 млн. кв.м. В 2020 году на рынок было введено 136 тыс. кв.м новых проектов, из них 56 тыс. кв.м. спекулятивной направленности. По данным MarisProperties в 2020 году основной спрос, как и в предыдущие годы, продолжали формировать компании IT сферы (27% от общего числа сделок) и нефтегазового сектора (12%). Согласно оценкам IPG Estate уровень вакантных площадей по итогам 2020 года находится на уровне 9,4% и увеличился на 3,5 пп по сравнению с аналогичным показателем 2019 г. Рост вакантных площадей обусловлен оптимизацией затрат на аренду офисов текущими арендаторами; отказом от офисов компаниями малого бизнеса, которые занимали площади до 200 кв. м. В IV кв. 2020 после периода самоизоляции эти компании постепенно возвращаются на рынок, но уже в статусе арендаторов коворкингов, которые предлагают своим клиентам выделенные гибкие рабочие зоны. Помимо малого и среднего бизнеса, в 2020 году также приостановили поиски новых офисов IT компании, хотя они были драйверами спроса на офисы в течение последних пяти лет.

В Центральном районе, где располагается офисное здание ООО «Центр-Офис» (БЦ), доля свободных площадей одна из самых высоких и составляет около 26% от вакантных площадей в Санкт-Петербурге. При этом уровень вакансии площадей класса «В» исторически выше. Следует отметить, что

конкурентная среда в Центральном районе одна из самых высоких, так на конец 2020 года более 60% предложения офисной недвижимости Санкт-Петербурга сконцентрировано в четырех районах Московском, Центральном (14%), Приморском и Петроградском. По данным MarisProperties на конец III кв. 2020 г. объем предложения свободных площадей в Центральном районе увеличился на +38% по отношению аналогичному периоду прошлого года и составил 63,1 тыс. кв.м.

Средний уровень ставок аренды на офисные помещения в 2020 г. не претерпел серьезных изменений, арендаторы по-прежнему оптимизируют свои затраты, и величина арендной платы является основным параметром при выборе офиса. По итогам 2020 года средний уровень ставок аренды на офисные помещения класса «А» находится на уровне 1700 рублей за кв.м в месяц, (включая НДС и эксплуатационные расходы). Средний уровень ставок аренды на офисные помещения класса В/В+ находится на уровне 1 230 рублей за кв.м в месяц.

Со стороны арендаторов меняются предпочтения в организации офисного пространства, новые форматы завоевывают все большую долю рынка. Так, в 2020 году наблюдается существенный рост спроса на услуги в сегменте коворкингов, в том числе со стороны крупных компаний, которые начали формировать устойчивый спрос на коворкинговые пространства как для размещения отдельных департаментов, так и для организации полноценного офиса. На рынке все больше реализуются проекты редевелопмента или строительства зданий по формату build-to-suit.

Таким образом, Общество несет риски, связанные с сокращением спроса на арендные площади в связи со структурными изменениями спроса, ростом конкурентной среды и снижением деловой активности, обусловленной влиянием пандемии. В течение отчетного года ООО «Центр-Офис» предпринимались активные меры по удержанию текущих арендаторов, большей частью сохранены арендные ставки на уровне 2019 года и частично снижены для крупного арендатора. Тем не менее, общий показатель заполняемости на конец 2020 г. снизился по сравнению с 2019 г. и составил 60,1%.

В качестве мер по управлению рыночным риском с целью ослабить его влияние на хозяйственную деятельность Обществом был произведен резерв финансовых средств (размещены на депозитах); прекращены инвестиции в проект «Апартамент-отель» (объект выставлен на продажу); изменена политика привлечения арендаторов в сторону предоставления в том числе и «небольших» по размеру площадей, что соответствует структуре текущего рыночного спроса; а также осуществлен гибкий подход к формированию ставки, что делает коммерческие условия более привлекательными для потенциальных арендаторов. Общество задействует все возможные инструменты поиска нового арендатора: привлекаются профессиональные участники рынка – агентство MarisProperties, ООО "Ист Реал" и ООО "РосБизнесИнформ"; ООО «УК «Северная венеция», ООО «Ай-Эл-Эм Эдвайзорс», размещение рекламы в СМИ, развитие сайта бизнес-центра и т.д.

Риски финансовых потерь, вызванные невыполнением в срок и в полном объеме своих финансовых обязательств контрагентами, банками, страховыми компаниями и другими финансовыми контрагентами перед ООО «Центр-Офис», оценивается на среднем уровне. В ООО «Центр-Офис» налажены процедуры по проверке добросовестности и отслеживанию финансового состояния контрагентов. В качестве нивелирования воздействия риска приостановления расчетных операций финансово-кредитными организациями (например, в случае отзыва лицензии ЦБ) Общество имеет расчетные счета в нескольких банках с высоким уровнем надежности. Денежные средства размещаются в финансовых учреждениях, которые имеют минимальный риск неисполнения обязательств на дату размещения депозита.

Риск невыполнения по предоставленным Обществом кредитам и займам оценивается на высоком уровне. В качестве мер снижения влияния риска могут рассматриваться такие инструменты как обеспечение или поручительство третьих лиц.

В связи с тем, что часть срочных банковских вкладов (депозитов) ООО «Центр-Офис» заключены в долларах США, то изменение курса рубля к доллару США может оказать влияние на финансовый результат, таким образом общество подвержено валютному риску. Влияние прочих факторов финансового риска, таких как изменение ставок по долговым обязательствам оценивается на минимальном уровне.

Анализ ликвидности и показатели платежеспособности ООО «Центр-Офис» свидетельствуют о финансовой устойчивости компании. Анализ обязательств по срокам погашения доказывает способность ООО «Центр-Офис» своевременно и полностью рассчитываться, в том числе и за счет наличия готовых средств платежа (остаток денежных средств на расчетном счете и банковских депозитах). Поэтому риск ликвидности оценивается на минимальном уровне.

Отчетность ООО «Центр-Офис» в малой мере подвержена влиянию изменения таможенного регулирования в виду отсутствия деятельности.

Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие патентов и лицензии на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы) отсутствуют.

Перспективы развития ООО «Центр-Офис» на 2021 год.

Наименование показателя	Ед. изм.	2020	2021	Прирост в % к 2020
Выручка	тыс. руб.	31195	25300	-18,9
Чистая прибыль (убыток)	тыс. руб.	3171	1000	-68,5
Рентабельность продаж по нераспределенной прибыли	%	10,1	3,9	-61,4 %

По данным MarisProperties, на конец III кв. 2020 г. введены 8 офисных зданий общей арендопригодной площадью 136 тыс.кв.м и согласно прогнозам в 2021 г. на рынок офисной недвижимости Санкт-Петербурга может выйти 90 тыс. кв.м. новых офисных помещений. Высококачественные объекты офисной недвижимости с современной концепцией постепенно оттягивают арендаторов у объектов старого образца. Практика последних годов показывает, что новые объекты выходят на рынок частично или полностью заполненными. В настоящее время серьезное влияние оказывает наметившийся тренд на пересмотр ценности офисного пространства: реконцепция офисов будет сопряжена с организацией площадей под бизнес - процессы компаний, арендные отношения будут смещаться в сторону более гибкого подхода к запросам арендаторов и расширения возможностей для них, в частности, в части перепланировок рабочих зон. В связи с возрастающей долей IT-кластера в объеме сделок, можно ожидать растущий интерес к коворкингам, agile-офисам, офисам open-space. Вместе с тем, следствием пандемии может явиться усиление мер по обеспечению безопасности: возможен постепенный уход от формата openspace к кабинетной нарезке либо модульная организация работы в открытых пространствах, позволяющая разделить людей. Таким образом, процесс удержания текущих и привлечения новых арендаторов потребует достаточно больших временных и финансовых затрат из-за высокой конкуренции на рынке и изменений в структуре спроса на качество и формат офисных помещений.

В финансовой деятельности Общество будет и в дальнейшем придерживаться политики размещения временно свободных денежных средств на банковских депозитах.