

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

C.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		Убыток от обесцене- ния	начислено амортиза- ции	Переоценка		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	558	(482)	-	-	-	(34)	-	-	558	(516)	
	5110	за 2019г.	558	(448)	-	-	-	(34)	-	-	558	(482)	
Прочие нематериальные активы	5101	за 2020г.	558	(482)	-	-	-	(34)	-	-	558	(516)	
	5111	за 2019г.	558	(448)	-	-	-	(34)	-	-	558	(482)	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

И.З. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой орга				
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	1	1	1
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	1	1	1

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

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

Руководитель



Саркисян Елена
Александровна
(подпись)
(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

2. Основные средства

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	18 040 494	(4 250 169)			114	(591 619)	-	18 131 858	(4 841 674)
	5210	за 2019г.	17 993 931	(3 694 136)	46 564		-	(556 033)	-	18 040 494	(4 250 169)
в том числе:											
Сооружения	5201	за 2020г.	192 041	(114 707)							
	5211	за 2019г.	192 041	(109 095)	-		-	(5 612)	-	192 041	(114 707)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2020г.	333 079	(139 672)	67 597		114	(42 997)	-	400 562	(182 555)
	5212	за 2019г.	287 065	(106 805)	46 015		-	(32 867)	-	333 079	(139 672)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2020г.	3 625	(3 533)	-		-	(58)	-	3 625	(3 592)
	5213	за 2019г.	3 625	(3 179)	-		-	(354)	-	3 625	(3 533)
Офисное оборудование	5204	за 2020г.	6 035	(5 619)	183		-	(330)	-	6 218	(5 949)
	5214	за 2019г.	6 035	(4 688)	-		-	(931)	-	6 035	(5 619)
Здания	5205	за 2020г.	17 500 549	(3 985 555)	20 555		-	(542 077)	-	17 521 105	(4 527 632)
	5215	за 2019г.	17 500 000	(3 469 460)	549		-	(516 095)	-	17 500 549	(3 985 555)
Многолетние насаждения	5206	за 2020г.	5 166	(1 081)	-		-	(173)	-	5 166	(1 254)
	5216	за 2019г.	5 166	(909)	-		-	(173)	-	5 166	(1 081)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020г.	-	-	-		-	-	-	-	-
	5230	за 2019г.	-	-	-		-	-	-	-	-
в том числе:											
	5221	за 2020г.	-	-	-		-	-	-	-	-
	5231	за 2019г.	-	-	-		-	-	-	-	-

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 2020г.	13 533	79 299	-	(91 477)	1 355
	5250	за 2019г.	256	59 842	-	(46 564)	13 533
в том числе:							
ШЛАГБАУМ - Южный въезд	5241	за 2020г.	1 100	-	-	-	1 100
Административный корпус Б - 2	5251	за 2019г.	-	1 100	-	-	1 100
	5242	за 2020г.	9 421	9 634	-	19 055	-
	5252	за 2019г.	-	9 421	-	-	-
Система вентиляции и кондиционирования(корп.2 этаж 6)	5243	за 2020г.	393	-	-	393	9 421
	5253	за 2019г.	-	393	-	-	-
Система электроснабжения и освещения(корп..2 ЭТАЖ 6)	5244	за 2020г.	535	-	-	535	393
	5254	за 2019г.	-	535	-	-	-
Слаботочные системы (корп.2 этаж6)	5245	за 2020г.	1 829	-	-	1 829	535
	5255	за 2019г.	-	1 829	-	-	-
Места для курения, оборудованные стеклянными павильонами	5246	за 2020г.	256	-	-	-	1 829
	5256	за 2019г.	256	-	-	-	256
Система вентиляции и кондиционирования(корп.2 этаж 2)	5247	за 2020г.	-	1 737	-	1 737	256
	5257	за 2019г.	-	-	-	-	-
Слаботочные системы (корп.2 этаж2)	5248	за 2020г.	-	857	-	857	-
	5258	за 2019г.	-	-	-	-	-
СКС и система контроля доступа корп.2	5249	за 2020г.	-	242	-	242	-
	5259	за 2019г.	-	-	-	-	-
Пожарная сигнализация и система оповещения корп.2		за 2020г.	-	505	-	505	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Система кондиционирования Корп.2		за 2020г.	-	588	-	588	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Система вентиляции Корп.2		за 2020г.	-	316	-	316	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Система пожаротушения Корп.2		за 2020г.	-	302	-	302	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Кабина постовая Миллера "Ультима mini" №1		за 2020г.	-	750	-	750	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Кабина постовая Миллера "Ультима mini" №2		за 2020г.	-	750	-	750	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Принтер Fargo с модулем двусторонней печати		за 2020г.	-	183	-	183	-
		за 2019г.	-	-	-	-	-
Система общеобменной вентиляции и кондиционирования корп. 4 этаж 4 этаж 6		за 2020г.	-	178	-	178	-

Система электроснабжения и освещения корп.4 этаж 1 пом.1а, ком.1,2	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система электроснабжения и освещения корп.4 этаж 1 пом.1 ком.6, пом.1а ком.1,2	за 2020г.	-	-	539	-	539
Система водоснабжения и водоотведения корп.4 этаж 1 пом.1 ком.6, пом.1а ком.1,2	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система водоснабжения и водоотведения корп.4 этаж 1 пом.1 ком.6, пом.1а ком.1,2	за 2020г.	-	-	102	-	102
Система противопожарной безопасности корп.4 этаж 1 пом.1 ком.6, пом.1а, ком.1,2	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система противопожарной безопасности корп.4 этаж 1 пом.1 ком.6, пом.1а, ком.1,2	за 2020г.	-	-	60	-	60
Система общеобменной вентиляции и кондиционирования корп.1 этаж1 помещ.1 ком.18,19,28,29	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система общеобменной вентиляции и кондиционирования корп.1 этаж1 помещ.1 ком.18,19,28,29	за 2020г.	-	-	816	-	816
Система противопожарной безопасности корп.1 этаж 1 пом.1 ком.18,19,28,29	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система противопожарной безопасности корп.1 этаж 1 пом.1 ком.18,19,28,29	за 2020г.	-	-	95	-	95
Система общеобменной вентиляции корп.4этаж2	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система общеобменной вентиляции корп.4 этаж2	за 2020г.	-	-	3 786	-	3 786
Система водоснабжения и канализации корп.4 этаж2	за 2019г.	-	-	-	-	-
Система водоснабжения и канализации корп.4 этаж2	за 2020г.	-	-	2 316	-	2 316
Система электроснабжения и освещения корп.4 этаж2	за 2019г.	-	-	551	-	551
Система электроснабжения и освещения корп.4 этаж2	за 2020г.	-	-	-	-	-
Слаботочная система корп.4 этаж2	за 2019г.	-	-	2 057	-	2 057
Слаботочная система корп.4 этаж2	за 2020г.	-	-	-	-	-
Система доступа корп.4 этаж2	за 2019г.	-	-	367	-	367
Система доступа корп.4 этаж2	за 2020г.	-	-	-	-	-
Система общеобменной вентиляции и кондиционирования корп.3 этаж 4,5,7-10	за 2019г.	-	-	1 038	-	1 038
Система общеобменной вентиляции и кондиционирования корп.3 этаж 4,5,7-10	за 2020г.	-	-	-	-	-
Система противопожарной безопасности корп.3 этаж 4,5,7-10	за 2019г.	-	-	12 972	-	12 972
Система противопожарной безопасности корп.3 этаж 4,5,7-10	за 2020г.	-	-	-	-	-
Система водоснабжения, канализации и отопления корп.3 этаж 4,5,7-10	за 2019г.	-	-	16 750	-	16 750
Система водоснабжения, канализации и отопления корп.3 этаж 4,5,7-10	за 2020г.	-	-	-	-	-
Слаботочная система корп.3 этаж 4,5,7-10	за 2019г.	-	-	2 579	-	2 579
Слаботочная система корп.3 этаж 4,5,7-10	за 2020г.	-	-	-	-	-
Слаботочная система корп.3 этаж 4,5,7-10	за 2019г.	-	-	17 465	-	17 465
Слаботочная система корп.3 этаж 4,5,7-10	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	19 055	549
в том числе:			
Здание-Административный корпус2/Б	5261	19 055	-
ШЛАГБАУМ - Северный въезд	5262	-	-
Здание-Административный корпус 3 / А	5263	-	549
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	-	-	-
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	1 488 097	1 488 097	1 928 272
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	-	-	-

Руководитель  Саркисян Елена
Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5302	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2020г.	110 000	17	345 000	455 000	-	-	1 122	-	-	-
	5315	за 2019г.	90 000	-	2 079 500	2 064 611	-	-	5 128	-	110 000	17
в том числе:												
	5306	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2020г.	110 000	17	345 000	455 000	-	-	1 122	-	-	-
	5310	за 2019г.	90 000	-	2 079 500	2 064 611	-	-	5 128	-	110 000	17

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-

Руководитель  Саркисян Елена
Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

4. Запасы

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости			
Запасы - всего	5400	за 2020г.	5 696	-	1 024 258	(1 024 201)	-	X	5 753	-	
	5420	за 2019г.	6 345	-	997 391	(998 040)	-	X	5 696	-	
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	5 099	-	510	(453)	-		5 157	-	
	5421	за 2019г.	5 749	-	1 850	(2 499)	-		5 099	-	
Готовая продукция	5402	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5422	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	596	-	-	-	-		596	-	
	5423	за 2019г.	596	-	-	-	-		596	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	1 023 748	(1 023 748)	-		-	-	
	5425	за 2019г.	-	-	995 541	(995 541)	-		-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-	

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

Руководитель  (подпись) Саркисян Елена Александровна (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											На конец периода	
			На начало года		поступление			выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	1 350 428	(239)	242 049	44 862	(25 917)	-	(23 256)	-	X	X	1 693 397	(15 432)	-
	5530	за 2019г.	1 543 043	(2 582)	19 686	305	(329 294)	(108)	(3 795)	-	116 796	-	1 350 428	(239)	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	7 957	(237)	(3 184)	25 669	(6 103)	-	(23 256)	-	-	-	24 339	(15 423)	-
	5531	за 2019г.	5 463	(2 580)	5 945	-	(3 450)	-	(1 373)	-	-	-	7 957	(237)	-
Авансы выданные	5512	за 2020г.	17 008	-	144	-	(16 912)	-	-	-	-	-	239	-	-
	5532	за 2019г.	18 439	-	13 907	-	(15 338)	-	-	-	-	-	17 008	-	-
Прочая	5513	за 2020г.	1 325 463	(3)	245 089	19 193	(2 902)	-	(15 606)	-	-	81 975	1 668 818	(122)	-
	5533	за 2019г.	1 519 140	(2 582)	(165)	305	(310 505)	(108)	(2 422)	-	116 796	-	1 325 463	(3)	-
	5514	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2020г.	1 350 428	(239)	242 049	44 862	(25 917)	-	(23 256)	X	X	X	1 693 397	(15 432)	-
	5520	за 2019г.	1 543 043	(2 582)	19 686	305	(329 294)	(108)	(3 795)	X	X	X	1 350 428	(239)	-

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	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего		-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности												
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020г.	14 488 824	6 358 083	-	(2 483 972)	-	-	-	-	18 362 884	
	5571	за 2019г.	16 877 286	906 699	-	(3 295 212)	-	-	-	-	14 488 774	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2020г.	13 777 227	6 331 657	-	(2 459 260)	-	-	-	-	17 649 623	
займы	5572	за 2019г.	16 057 993	855 608	-	(3 136 375)	-	-	-	-	13 777 227	
	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5554	за 2020г.	711 547	26 426	-	(24 712)	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019г.	819 293	51 091	-	(158 837)	-	-	-	-	713 261	
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	711 547	
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5560	за 2020г.	1 448 215	223 484	732 209	(1 659 087)	(1)	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5580	за 2019г.	1 180 100	244 387	616 810	(709 532)	(346)	-	116 796	-	826 795	
в том числе:											1 448 215	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	25 654	12 131	-	(868)	-	-	-	-	36 917	
	5581	за 2019г.	16 293	12 040	-	(2 678)	-	-	-	-	25 654	
авансы полученные	5562	за 2020г.	1 216 412	207 244	-	(727 199)	(1)	-	-	-	696 456	
	5582	за 2019г.	1 048 205	232 332	-	(63 780)	(346)	-	-	-	1 216 412	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	206 147	4 109	-	(198 809)	-	-	-	-	93 422	
	5583	за 2019г.	111 858	18	6	(22 530)	-	-	116 796	-	206 147	
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	732 209	(732 209)	-	-	-	-	-	
займы	5584	за 2019г.	3 740	-	616 654	(620 542)	-	-	-	-	-	
	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5566	за 2020г.	2	-	-	(2)	-	-	-	-	-	
прочая	5586	за 2019г.	4	(3)	3	(2)	-	-	-	-	-	
	5567	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	2	
	5587	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5550	за 2020г.	15 937 039	6 581 567	732 209	(4 143 059)	(1)	X	X	X	-	
Итого	5570	за 2019г.	18 057 386	1 151 086	616 810	(4 004 744)	(346)	X	X	X	19 189 679	
											15 936 989	

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	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель  Саркисян Елена
Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	199	1 038
Расходы на оплату труда	5620	7 002	9 188
Отчисления на социальные нужды	5630	1 874	2 294
Амортизация	5640	591 653	556 067
Прочие затраты	5650	500 658	486 694
Итого по элементам	5660	1 101 386	1 055 281
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	1 101 386	1 055 281

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

Руководитель  Саркисян Елена
(подпись) Александровна
(расшифровка подписи)

26 февраля 2021 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	340	672	(543)	-	470
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Руководитель



(подпись)

 Сарисян Елена
 Александровна
 (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	55 225 582	93 100 879	48 391 445
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	15 576 900	15 576 900	15 576 900
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель  Саркисян Елена Александровна
(подпись) (расшифровка подписи)

26 февраля 2021 г.



Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности за 2020 г.

Общества с ограниченной ответственностью «Офис-Центр»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

Полное наименование организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Офис-Центр».

Юридический адрес: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д.72, корпус 4.

Адрес местонахождения: Российская Федерация, 125315, город Москва, Ленинградский проспект, дом 72, корпус 4.

Общество с ограниченной ответственностью «Офис-Центр» зарегистрировано

20 декабря 2004г. за основным государственным регистрационным номером 1047796987919.

Полное наименование учредителя (участника) юридического лица – Компания

с ограниченной ответственностью «КАЛЛИЕРЕ ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД»

(«CALLIERE HOLDING LIMITED»).

Размер доли в уставном капитале – 100 %, номинальная стоимость доли в рублях –

5 029 400 руб.

Уставной капитал оплачен полностью.

В состав органов управления Обществом входят - Общее собрание участников Общества и единоличный исполнительный орган Общества.

Общее собрание участников является высшим органом управления Общества.

Исполнительным органом Общества является Генеральный директор Общества.

Руководство текущей деятельностью ООО «Офис-Центр» осуществляется единоличным исполнительным органом Общества –Генеральным директором, утверждённым Протоколом внеочередного Общего собрания участников № 20 от 18.12.2007г.

Генеральный директор - Саркисян Елена Александровна.

Срок полномочий : с 20.12.2017г. по 19.12.2022г.

Полномочия продлены до 19.12.2022г. Решением № 4 от 05.10.2016г.



Все органы управления в своей работе основываются на законодательстве РФ.

Финансовая отчётность подлежит обязательному аудиту.

Среднесписочная численность работников Общества за 2020 год составила 1 человек.

Обособленного подразделения выделенного на отдельный баланс и/или невыделенного на отдельный баланс – нет.

Основной вид деятельности – 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Дополнительные виды хозяйственной деятельности:

- 43.12 Подготовка строительной площадки,
- 45.2 Строительство жилых и нежилых зданий,
- 43.2 Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительных работ.

2. УЧЁТНАЯ ПОЛИТИКА ПРЕДПРИЯТИЯ

Бухгалтерская отчётность сформирована в соответствии с:

- Федеральным Законом от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»;
- Положением по бухгалтерскому учёту «Бухгалтерская отчётность организаций» (ПБУ4/99) утверждённая Приказом Минфина России от 06.07.1999 г. №43н;
- действующими положениями по бухгалтерскому учёту (ПБУ) и другими нормативными актами, входящими в систему нормативного регулирования бухгалтерского учёта в РФ.

Основные положения учётной политики:

- Бухгалтерский учёт в организации ведёт единолично Главный бухгалтер Общество.
- В целях раскрытия информации в бухгалтерской отчётности существенным признаётся показатель, отношение которого к валюте баланса или отдельной его строке составляет более 5%. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчётности.
- начисление амортизации основных средств производится ежемесячно линейным способом по нормам, определённым исходя из срока их полезного использования согласно Классификации объектов основных средств, утверждённых постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. №1.
- переоценка объектов основных средств в Обществе проводится.
- резерв на ремонт основных средств не создаётся.



- Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их к учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.
- единицей бухгалтерского учёта материально-производственных запасов (МПЗ) является номенклатурный номер. При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов используется метод оценки по средней стоимости единицы запасов. Средняя стоимость определяется на момент списания либо иного выбытия сырья и материалов.
- транспортно-заготовительные расходы принимаются к учёту путём их прямого включения в фактическую себестоимость ТМЦ.
- стоимость всех товаров списывается в расходы по себестоимости каждой единицы.
- незначительные затраты при приобретении финансовых вложений признаются прочими расходами.
- основным видом хозяйственной деятельности является деятельность по сдаче внаём собственного недвижимого имущества- КОД ОКВЭД 68.20.2.
- расходы будущих периодов списываются равномерно.
- управленческие и коммерческие расходы списываются в полном объёме в отчётном году в качестве расходов по обычным видам деятельности на счёт 90 «Продажи».

3. ПОЯСНЕНИЯ К ОСНОВНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА.

В 2020 г. Общество продолжало вести работу по привлечению арендаторов и сдачу помещений в Многофункциональном административно-офисном комплексе (МАОК) в аренду, которое было введено в эксплуатацию в декабре 2012г.

На декабрь 2020г. процент занятых площадей комплекса составил – 92 %.

Так же на протяжении 2020г. Общество осуществляло дооборудования, модернизация, ремонт инженерных систем, благоустройство территории комплекса и т.п.



На 31.12.2020г. сумма обязательств по основному заёмному долгу составила 17 649 623 377,81 руб. (строка 1410 баланса - обязательства по кредитному договору ПАО Банк ВТБ). Обязательство носит долгосрочный характер.

По данным обязательствам, сумма процентов причитающихся к оплате кредитору (заимодавцу) на 31.12.2020г. выплачена полностью.

Основные показатели деятельности Общества в 2020 году.

В 2020г. компания получила доход от обычного вида деятельности (сдачи в аренду объекта недвижимости) в сумме 2 502 937 640,43 руб.

Основные затраты связаны с ведением обычного вида деятельности и дооборудования, дооснащении МАОК, а также управленческих, коммерческих затрат.

Основные затраты	Сумма. тыс.руб.	Бух. Счёт отнесения затрат
1	2	3
Заработная плата и социальные отчисления с неё	8 876	26
Право на заключение договора аренды земли	23 344	26
Аренда земельного участка	22 321	20
Налог на имущество	141 505	20
Расходы по управлению объектом недвижимости	203 206	20
Амортизация основных средств, НМА	591 653	20,26
Услуги посредников по поиску арендаторов	37 417	26
Консультационные и прочие аналогичные услуги	8 410	26
Теплоснабжение	15 356	20



Водоснабжение, канализация	2 547	20
Страхование здания, рисков СМР	1 625	20
Электроэнергия	44 563	20
Ремонт и обслуживания Здания	221	20,26
Прочие затраты текущего периода	342	20,26

Прочие доходы Общества составили 2 791 888 тыс. руб., в том числе:

- Курсовые разницы – 2 689 152 тыс. руб.,
- Проценты от размещения денежных средств на депозит – 1 122 тыс. руб.,
- Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению – 44 862 тыс. руб.,
- Резерв по сомнительным долгам – 23 275 тыс. руб.,
- Прочий доход от неотделимых улучшений - 27 092 тыс. руб.,
- Прочие доходы – 6 385 тыс. руб.

Прочие расходы Общества составили в общей сумме 7 420 918 тыс. рублей, в том числе:

- Курсовые разницы – 6 669 761 тыс. руб.,
- Проценты по кредитам – 703 053 тыс. руб.,
- Услуги банков – 499 тыс. руб.,
- Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к уплате – 3 тыс. руб.,
- Резерв по сомнительным долгам – 38 468 тыс. руб.,
- Прочие расходы – 9 134 тыс. рублей.

В прочих доходах и расходах наибольший удельный вес занимают суммы курсовых разниц, что обусловлено заключённым Кредитным соглашением № 4476 от 03.05.2018г. с ПАО Банк ВТБ полученным в евро (EUR) на погашение ранее выданного кредита № 3618-16/НКЛ от 11.11.2016 г. с ПАО Банк "ФК Открытие" в долларах США (USD) (Соглашение 3618-17/А от 18.08.2017г. ПАО Банк Траст), займов и финансирования уставной деятельности.

У Общества заключён Договор аренды земельного участка №М-09-004075 от 16.01.1996г. с Департаментом земельных ресурсов г. Москвы на долгосрочную аренду земельного участка площадью



23 809 кв.м. расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, вл.72, кор.4.

Срок аренды- до 01.04.2045г.

Стоимость арендованного земельного участка оценена в 1 488 096 546,87 руб. и отражена на забалансовом счёте 001 «Арендованные основные средства».

Согласно условию учётной политике, стоимость на заключение договора аренды земельного участка отражена на сч.97 «Расходы будущих периодов» и в течение срока действия договора аренды земли равномерно в течении строительства здания списывается на сч.08,3 «Строительство объектов основных средств» а после ввода в эксплуатацию здания в расходы по обычным видам деятельности.

На 31 декабря 2020г. сумма стоимости права по сч. 97 «Расходы будущих периодов» составляет 566 168 тыс. руб., в т.ч. со сроком погашения более 12 месяцев после отчётной даты – 542 824 тыс. руб., со сроком погашения в течении 12 месяцев после отчётной даты – 23 344 тыс. руб.

В 2020г. Общество в обеспечение долгового обязательства по Соглашению об открытии кредитной линии № 4476 от 03.05.2018 . с ПАО Банк "Траст" выдало залог ПАО Банк ВТБ на общую сумму 15 301 479 744,00 руб. в т.ч.

- 2 763 462 086,00 руб.- предмет залога: Здание, по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.72, корпус 1. по Договору ипотеки №4476 ДИ от 21.05.2018г.

- 2 763 055 132,00 руб. – предмет залога: Здание, по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.72, корпус 2. по Договору ипотеки №4476 ДИ от 21.05.2018г.

- 3 888 405 132,00 руб.- предмет залога: Здание, по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.72, корпус 3. по Договору ипотеки №4476 ДИ от 21.05.2018г.

- 3 888 405 913,00 руб.- предмет залога: Здание, по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.72, корпус 4. по Договору ипотеки №4476 ДИ от 21.05.2018г.

- 848 463 142,00 руб.- предмет залога: Строение, по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.72, стр. 5. по Договору ипотеки №4476 ДИ от 21.05.2018г.

- 1 149 526 339,00 руб.- предмет залога: Право аренды земельного участка до 01.04.2045г. по Договору ипотеки №4476 ДИ от 21.05.2018г.

По Договору залога №4476-ДЗО/1 от 21.05.2018г. выдало залог ПАО Банк ВТБ на сумму 71 417 324,91 руб. В залог оформлено оборудование (лифты и трансформаторная подстанция).

По Договору залога №4476-ДЗО от 21.05.2018 выдало залог ПАО Банк ВТБ на сумму 204 002 782.45 руб. В залог оформлено оборудование и внутренние системы здания.



Движение выданных обязательства отражены на забалансовом счёте 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

Стоимость чистых активов:

На 31.12.2019 г.— 1 669 346 тыс. руб.

На 31.12.2020г. – (1 304 253) тыс. руб.

Анализ дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность	2020 г.		2019г.	
	Сумма, тыс.руб.	%	Сумма, тыс.руб.	%
Задолженность по оказанным услугам аренды	22 387	1,33	7 57	0,59
Краткосрочная задолженность по авансам выданным поставщикам	239	0,2	17 008	1,26
Прочая дебиторская задолженность	1 655 339	98,65	1 325 323	98,16
Итого:	1 677 965	100	1 350 188	100

Существенные изменения в структуре дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2020г. в сравнении с задолженностью на 31.12.2018г. не произошло:

- по основной деятельности по сдаче помещения в аренду на конец года 2020 года образовалась дебиторская задолженность арендаторов по оказанным услугам в сумме 22 387 тыс. руб. по эксплуатационным расходам, и базовой аренде. Относительно небольшая задолженность вызвана тем, что большая часть услуг аренды Общество оказывает под предварительную оплату, которая на конец года образовала кредиторскую задолженность и представлена в соответствующем разделе Пояснительной записке.

4. По текущей деятельности у Общества на конец года образовалась краткосрочная задолженность по авансам перечисленным поставщикам под поставку ТМЦ, услуг по обеспечению подачи напряжения в ТП-2, оплате по аренде земельного участка и т.п.

Дебиторская задолженность за поставленные и/или оказанные Обществом или Обществу товары, работы, услуги со сроком погашения свыше 12 месяцев на 31.12.2020г. отсутствует.



Анализ кредиторской задолженности (без кредитов, займов).

Кредиторская задолженность	2019 г.		2020г.	
	Сумма, тыс.руб.	%	Сумма, тыс.руб.	%
Краткосрочная задолженность, со сроком погашения в течении 12 мес. после отчётной даты.	1 448 289	67,05	826 795	53,69
Долгосрочная задолженность, со сроком погашения более чем через 12 месяцев после отчётной даты	711 547	32,95	713 261	41,05
Итого	2 159 836	100	1 540 056	100

Кредиторская задолженность за 2019 г. уменьшилась в 1,4 раза по сравнению с задолженностью на 31.12.2019 г.

Уменьшение задолженности произошло за счёт снижения количества арендаторов.

В краткосрочной задолженности выделена задолженность в размере 36 917 тыс. руб. поставщикам за оказанные услуги, выполненные работы в 4 квартале 2020г., которую Общество планирует погасить в 1 квартале 2021г., задолженность по налогам в размере 93 422 тыс. руб. со сроком погашения 1 кв. 2021 года.

4. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами, способными оказывать влияние на деятельность Общества с ограниченной ответственностью «Офис-Центр» являлись в 2019 г.:

1. Генеральный директор ООО «Офис-Центр» - Саркисян Е.А.
2. Компания с ограниченной ответственностью «КАЛЛИЕРЕ ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД» («CALLIERE HOLDING LIMITED»)-учредитель Общества.
3. ООО «Каскад», которому принадлежит 72% акций Компании с ограниченной ответственностью «КАЛЛИЕРЕ ХОЛДИНГ ЛИМИТЕД»;
4. Сорокин А.И. и Славинский А.З. – участники ООО «Каскад».



5. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Раскрытие информации по ПБУ 18/02

Прибыль (убыток) до налогообложения - (3 227 478) тыс. руб.

Отложенные налог на прибыль — 565 583 тыс. руб.

Прочее- 0 тыс. руб.

Чистый прибыль (убыток) 2020 г.- (2 661 895) тыс. руб.

Оценочные обязательства.

Обществом на 31.12.2020 г. сформирован резерв по неиспользованному отпуску работников в сумме 470 тыс. руб.

Генеральный директор

ООО «Офис-Центр»:

 /Саркисян Е.А./

«09» марта 2021г.