

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерской (финансовой) отчетности**  
**Акционерное общество «Первый Московский приборостроительный завод им. В.А. Казакова»**  
**за 2022 год**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности Акционерного общества «Первый Московский приборостроительный завод им. В.А. Казакова» (далее по тексту- «Общество») за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все данные бухгалтерской(финансовой) отчетности округлены с точностью до целых тысяч рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской(финансовой) отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2022 год.

**1. Общие сведения об Обществе**

Полное наименование: Акционерное общество «Первый Московский приборостроительный завод им. В.А. Казакова»

Сокращенное наименование: АО «1 МПЗ им. В.А. Казакова»

Дата регистрации: 05.08.1993г.

ОГРН **1037700051311** (дата присвоения 23.01.2003 Московской регистрационной Палатой)

ИНН **7730044003**

КПП **773001001**

Юридический адрес: 121170, г. Москва, Кутузовский проспект, 36

Почтовый адрес: 121170, г. Москва, Кутузовский проспект, 36

Телефон: +7 (499) 643-85-85

Адрес электронной почты: [info@1mpz.ru](mailto:info@1mpz.ru)

Руководитель Общества - Генеральный директор:

с 27.10.2021 г. – по 26.10.2022 г. Освальдо Дмитрий Анатольевич

с 27.10.2022 г. по настоящее время Костенко Ярослав Андреевич

Главный бухгалтер Общества:

с 08.04.2019 по настоящее время Буланова Ольга Владимировна

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

83 человек на 31.12.2022 г.

91 человек на 31.12.2021 г.

97 человек на 31.12.2020 г.

По состоянию на 31.12.2022г. Общество не имеет филиалов, представительств и обособленных структурных подразделений.

Органы управления Общества:

- Общее собрание акционеров- высший орган управления Общества.

Общее собрание акционеров действует в рамках своей компетенции в соответствии с Уставом Общества

Акционеры Общества на 31 декабря 2022 года:

Наименование акционера	ОГРН	Место нахождения	Доля участия в уставном капитале, %
ООО «СИГМА»	1197746042064	г. Москва, ул. Большая Полянка, д.21, стр.4, ком.3(этаж 3)	13,06 %
ООО «ТехноСтройАльянс»	1057748813980	г. Москва, пер. Подсосенский, д.26, стр.3, ком.1(этаж 1)	86,94 %
Итого:			100,00%

- Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров. Члены Совета директоров избираются в количестве 5(Пяти) человек путем кумулятивного голосования, на срок до следующего годового общего собрания акционеров.

Состав Совета директоров на 31 декабря 2022 года (Протокол ГОСА б/н от 20.06.2022 г.):

Васильев Андрей Александрович	обыкновенных и привилегированных акций Общества не имеет
Карелина Елена Семеновна	обыкновенных и привилегированных акций Общества не имеет
Наумов Андрей Петрович	обыкновенных и привилегированных акций Общества не имеет
Освальдо Дмитрий Анатольевич	обыкновенных и привилегированных акций Общества не имеет
Бартосевич Александра Анатольевна	обыкновенных и привилегированных акций Общества не имеет

- Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган - Генеральный директор. В соответствии с Уставом, к компетенции Генерального директора относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества.

Протоколом заседания Совета директоров б/н от 26.10.2022г. Генеральным директором Общества избран Костенко Ярослав Андреевич, который осуществляет руководство Обществом на дату подписания отчетности.

Бухгалтерская отчетность за 2022 г. подготовлена исходя из концепции подготовки бухгалтерской отчетности, разработанной в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в РФ и российскими стандартами бухгалтерского учета, а также исходя из принципа непрерывности.

Существенных отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности Общество не имело.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подлежит обязательному аудиту.

В соответствии с Протоколом годового общего собрания акционеров АО «1 МПЗ им. В.А. Казакова» (протокол от 20.06.2022г.) аудитором для проведения обязательного ежегодного аудита годовой бухгалтерской(финансовой) отчетности за 2022 год утверждено ООО «Метроэк» (ИНН 7736130548).

ООО «Метроэк» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОРНЗ в реестре 11606056986.

Юридический адрес: 119313, г.Москва, Ленинский пр-т, д.95, эт.цокольный, пом.Х, оф.26

Фактический(почтовый) адрес: 125047, г.Москва, ул.3-я Тверская-Ямская, д.58/5, офис 407

Адрес страницы сети интернет: [www.metroec.ru](http://www.metroec.ru)

Общество в своей деятельности руководствуется Уставом в последней редакции от 03.03.2017г., утвержденным Протоколом внеочередного Общего собрания акционеров б/н от «07» февраля 2017 года. В 2022 году в Устав Общества изменения не вносились.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2022 года и была направлены на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

## 2. Уставной капитал

Уставный капитала Общества на 31.12.2022 года составляет 127 845 рублей и состоит из:

Описание ценной бумаги	Номер государственной регистрации	Номинал (руб.)	Количество (шт)	Всего стоимость, руб.
Акция привилегированная именная первого типа	2-01-05506-А	0,01	3 196 100	31 961
Акция обыкновенная именная	1-01-05506-А	0,50	191 768	95 884
Итого			3 387 868	127 845

Уставный капитал Общества оплачен полностью.  
Изменений уставного капитала в отчетном году не было.

Распределение акций между акционерами Общества:

Наименование акционера	Акции, шт.		
	Обыкновенные	Привилегированные	Всего акций
ООО «СИГМА»	0	1 669 891	1 669 891
ООО «ТехноСтройАльянс»	191 768	1 526 209	1 717 977
Итого:	191 768	3 196 100	3 387 868

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, акции Общества не обращаются на организованном рынке ценных бумаг.

Реестр акционеров Общества ведет специализированный регистратор Акционерное общество «Межрегиональный регистраторский центр» (ИНН 1901003859). Лицензия ФКЦБ России от 24.12.2002 №045-13995-000001(бессрочно) на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг. Является членом СРО «Национальная Финансовая Ассоциация».

Юридический адрес: 105062, г.Москва, пер.Подсосенский, д.26, стр.2

Адрес страницы сети интернет: [www.mrgz.ru](http://www.mrgz.ru)

### 3. Виды деятельности

#### *Операционная деятельность:*

- Сдача в аренду нежилых помещений в зданиях и строениях, находящихся в собственности Общества, и управление ими.

В 2022 году производства и реализации произведенных ранее медицинских приборов не было.

Сдача нежилых помещений в аренду:

Количество площадей, сдаваемых на 01.01.2021 составило – 85 246 м<sup>2</sup>

Количество площадей, сдаваемых на 01.01.2022 составило – 76 207 м<sup>2</sup>

Количество площадей, сдаваемых на 01.01.2023 составило – 79 910 м<sup>2</sup>

Наименование статьи доходов/расходов	2022 г. тыс. руб.	2021 г. тыс. руб.
Выручка от сдачи имущества в аренду, без НДС	1 318 018	1 266 248
Прямые затраты от сдачи имущества в аренду	636 137	451 250

#### *Инвестиционная деятельность*

В 2019 г. Общество заключило договор на выполнение функций технического заказчика с АО «Главстрой» в рамках которого осуществляется реализация Инвестиционного проекта по проектированию и подготовке к строительству объекта «Многоэтажный жилой комплекс, состоящий из многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в том числе встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 120 мест и подземным паркингом, по адресу г.Москва, ЗАО, район Дорогомилово, Кутузовский проспект, вл.36 (1-й этап)».

Направлено денежных средств на реализацию инвестиционного проекта в 2020г. 165 633 тыс. руб., в 2021 году 97 192 тыс.руб., в 2022 году 19 097 тыс.руб.

#### *Финансовая деятельность*

Общество в 2019 году заключило Кредитный договор об открытии невозобновляемой кредитной линии с ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» на 3 960 109 тыс.руб. на следующие цели: рефинансирование задолженности по кредиту в АО «Банк СОЮЗ» в сумме 2 568 359 тыс.руб. и 1 391 750 тыс.руб. на финансирование затрат, связанных с реализацией проекта по строительству ЖК на земельном участке по адресу г.Москва, Кутузовский проспект,

вл.36. По кредитной линии было получено денежных средств в сумме 3 246 109 тыс.руб., в том числе 2 987 109 тыс.руб. в 2019г., 259 000 тыс.руб. в 2020г.

Возвращено денежных средств по кредитной линии в 2021г. в сумме 308 325 тыс.руб., в 2022г. в сумме 157 698 тыс.руб.

Остаток задолженности по кредитной линии на 31.12.2022г. составляет 2 780 086 тыс.руб.

В 2022 году Обществом размещались денежные средства на депозитных счетах. Остаток денежных средств, размещенных на депозитах, по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 138 000 тыс.руб. в БАНК СОЮЗ (АО).

Факты отступлений от правил бухгалтерского учета - отсутствуют.

#### **4. Учетная политика и прочая информация, касающаяся порядка формирования показателей отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федеральный закон РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положение по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденному Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- иные действующие нормативные акты, входящие в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Организация формирует промежуточную бухгалтерскую отчетность на конец каждого квартала (31.03, 30.06, 30.09) в виде:

- Бухгалтерского баланса (приказ Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66н).
- Отчета о финансовых результатах (приказ Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66н)

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской(финансовой) отчетности Общество проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка. Инвентаризация проводится в соответствии с Законом о бухгалтерском учете и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и обязательств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 №49. Сроки проведения инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности устанавливаются приказом генерального директора Общества.

Для целей бухгалтерского учета Общество руководствовалось в 2022 году Учетной политикой, утвержденной приказом генерального директора от 27.12.2021г. №200.

В бухгалтерской отчетности существенные показатели подлежат раскрытию.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Основные элементы учетной политики описаны далее по тексту пояснительной записки по каждой статье бухгалтерского баланса, имеющей показатели на конец отчетного года (на 31.12.2022г.).

В Учетную политику по бухгалтерскому учету на 2022г. по сравнению с 2021г. внесены следующие изменения:

- в связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 года №204н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета основных средств.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 начиная с бухгалтерской(финансовой) отчетности за 2022 год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражаются Обществом путем единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств и пересчета накопленной амортизации основных средств на начало отчетного периода, в том числе в отношении активов, которые:

- должны учитываться как основные средства по правилам ФСБУ 6/2020, но ранее так не учитывались;
- числились в учете как основные средства, но по ФСБУ 6/2020 не должны учитываться так.

- в связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 года №204н, в учетной политике на 2022 год внесены изменения, касающиеся порядка оценки активов, входящих в состав вложений во внеоборотные активы.

Общество применяет ФСБУ 26/2020 начиная с бухгалтерской(финансовой) отчетности за 2022 год.

Общество отразило последствия изменения учетной политики в связи с началом действия ФСБУ 26/2020 перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

- в связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16.10.2018 года №208н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета аренды у арендодателя и арендатора.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 начиная с бухгалтерской(финансовой) отчетности за 2022 год.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до 31.12.2022. Общество по каждому договору аренды, в котором оно является арендатором и который соответствует критериям признания предмета аренды в качестве права пользования активом, установленным ФСБУ 25/2018, вместо ретроспективного пересчета единовременно признало на конец 2021 г. право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признавалось, сравнительные данные за 2021 г. не пересчитывались.

#### Корректировка показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2021г.

Наименование показателя	Код строки	31.12.2021г. тыс. руб.		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>АКТИВ</b>				
Основные средства	1150	439 446	189 393	628 839
<i>Основные средства в организации</i>	11501	3 507	(699)	2 808
<i>Права пользования активами</i>	11504	0	190 092	190 092
Доходные вложения в материальные ценности	1160	650 233	12 219	662 452
<i>Основные средства</i>	11601	649 228	12 219	661 447
Отложенные налоговые активы	1180	11 980	(12)	11 968
<b>Баланс</b>	<b>1160</b>	<b>4 742 733</b>	<b>201 601</b>	<b>4 944 334</b>
<b>ПАССИВ</b>				
Переоценка внеоборотных активов	1340	44 787	(44 787)	-

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 411 626	53 990	1 465 616
Отложенные налоговые обязательства	1420	855	2 305	3 160
Прочие обязательства (долгосрочные)	1450	8 550	179 173	187 723
<i>Обязательство по аренде земельных участков</i>	<i>14502</i>	<i>-</i>	<i>179 173</i>	<i>187 723</i>
Прочие обязательства (краткосрочные)	1550	-	10 919	10 919
<i>Обязательство по аренде земельных участков</i>	<i>15501</i>	<i>-</i>	<i>10 919</i>	<i>10 919</i>
<b>Баланс</b>	<b>1150</b>	<b>4 742 733</b>	<b>201 601</b>	<b>4 944 334</b>

Корректировка показателей Отчета об изменениях капитала за 2021г. (Таблица 3. «Чистые активы»)

### 5. Нематериальные активы (НМА)

НМА принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости. Если НМА создан Обществом, то в его фактическую стоимость включаются все расходы по его изготовлению и регистрации.

Срок полезного использования НМА определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету.

Определение срока полезного использования НМА производится исходя:

- из срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования применяется линейный способ амортизации.

По нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

Проверка НМА на обесценение не производится.

В бухгалтерском балансе НМА отражаются по остаточной стоимости (первоначальная стоимость за минусом накопленной амортизации).

стр.1110 бухгалтерского баланса	31.12.2022г. тыс. руб.	31.12.2021г. тыс. руб.	31.12.2020г. тыс. руб.
Нематериальные активы	44	83	59

В том числе на 31.12.2022г. с расшифровкой по объектам НМА:

№ п/п	Наименование	Первоначальная стоимость, тыс.руб.	Накопленная амортизация, тыс.руб.	Остаточная стоимость, тыс.руб.
1.	Исключительные права на ПО (система ActiveMap GS)	339	339	0
2.	Товарный знак «1 МПЗ» (Свидетельство №816638)	40	6	34
3.	Исключительные права на изображения(эскизы)	10	0	10
	<b>Всего</b>	<b>389</b>	<b>345</b>	<b>44</b>

В составе НМА числится объект «Исключительные права по ПО (система ActiveMap GS)» с полностью погашенной стоимостью. Указанный объект не списан с бухгалтерского учета, поскольку Общество продолжает использовать его в своей деятельности.

НМА с неопределенным сроком полезного использования на 31.12.2022г. отсутствуют.

В 2022г. срок полезного использования и способ начисления амортизации НМА не изменялись.

Информация по движению нематериальных активов в 2022г. представлена в п.1 Приложения к пояснениям.

#### **6. Основные средства, в том числе основные средства, предназначенные для сдачи в аренду**

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость основных средств не подлежит изменению, за исключением случаев:

- первоначальная стоимость объекта ОС увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент завершения таких капитальных вложений;

- в случае если в первоначальной стоимости объекта ОС учтена величина оценочного обязательства по будущему демонтажу, утилизации этого объекта и восстановлению окружающей среды, то изменение этой величины (без учета процентов) увеличивает или уменьшает первоначальную стоимость объекта ОС. Если уменьшение первоначальной стоимости объекта ОС приводит к тому, что балансовая стоимость данного объекта становится равной нулю, то дальнейшее уменьшение величины оценочного обязательства включается в финансовый результат деятельности организации в качестве дохода.

Общество не проводит переоценку основных средств по состоянию на конец отчетного года.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется ежемесячно линейным способом. Сумма амортизации объекта ОС за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта ОС к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Срок полезного использования объекта ОС определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету и устанавливается в месяцах.

Объекты основных средств, не подлежащих амортизации, в Обществе отсутствуют.

Сроки полезного использования основных средств, отраженных на балансе, на 31.12.2022г.:

<b>Группа основных средств</b>	<b>Срок полезного использования основных средств, отраженных на балансе, на 31.12.2022г.</b>
Здания, помещения	30 лет и выше
Сооружения	свыше 5 лет до 30 лет и выше
Оборудование, в т.ч. офисное	свыше 2 лет до 25 лет включительно
Транспортные средства	свыше 5 лет до 7 лет включительно
Производственный и хозяйственный инвентарь	свыше 2 лет до 5 лет включительно

Доходы и расходы от выбытия основных средств отражаются в отчете о Финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов соответственно.

Затраты на проведение всех видов ремонта включены в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта.

Основные средства Общества имеют следующую структуру (по первоначальной стоимости), тыс.руб.:

Показатель	Наличие на 01.01.2022г.	Поступило	Выбыло	Наличие на 31.12.2022г.
Здания, помещения	792 464	3 559	-	796 023
Сооружения	65 606	1 838	-	67 444
Оборудование, в т.ч. офисное	117 318	1 418	-	118 736
Транспортные средства	542	-	-	542
Производственный и хозяйственный инвентарь	361	-	-	361
<b>ИТОГО</b>	<b>976 291</b>	<b>6 815*</b>	<b>-</b>	<b>983 106</b>

\*В 2022 г. приобретено основных средств на сумму 1 915 тыс. руб. и произведены улучшения действующих основных средств на сумму 4 900 тыс. руб.

Первоначальная стоимость основных средств по состоянию на 31.12.2022г. составила 983 106 тыс.руб.

Амортизация основных средств за 2022г. составила 33 463 тыс.руб.

Остаточная стоимость основных средств (за минусом накопленной амортизации- 345 499 тыс.руб.) на 31.12.2022г. составляет 637 607 тыс.руб.

Расшифровка стр.1150 и 1160 бухгалтерского баланса:

Вид	31.12.2022г. тыс. руб.	31.12.2021г. тыс. руб.	31.12.2020г. тыс. руб.
Основные средства	637 607	664 255	676 364
<i>в т.ч. ОС, переданные в аренду</i>	<i>635 213</i>	<i>661 447</i>	<i>673 383</i>
Незаконченные операции по приобретению, реконструкции, модернизации, строительству основных средств	443 642	436 944	339 856
<i>в т.ч. приобретение земельных участков</i>	<i>728</i>	<i>728</i>	<i>728</i>
<i>в т.ч. строительство объектов ОС</i>	<i>442 914</i>	<i>435 211</i>	<i>332 938</i>
<i>в т.ч. приобретение ОС</i>	<i>0</i>	<i>1 005</i>	<i>6 190</i>
Права пользования активами	177 883	190 092	
<b>Итого по стр. 1150 и 1160</b>	<b>1 259 132</b>	<b>1 291 291</b>	<b>1 016 220</b>

В 2022 г. действовало три договора аренды земельных участков

№ Договора аренды	Срок действия	Кадастровая стоимость/ тыс.руб.	Сумма арендной платы в год/ тыс. руб.
М-07-036547	до 30.11.2060 г.	1 700 178	25 503
М-07-040463	на неопределенный срок	93 453	1 402
М-07-055669	до 25.06.2067 г.	228 349	2 575
<b>Итого</b>		<b>2 021 980</b>	<b>29 480</b>

При переходе на ФСБУ 25/2018 Обществом определен срок использования земельных участков 125 месяцев (до 31.05.2032 г.), в связи с тем, что на земельных участках ожидается строительство многоквартирного жилого комплекса(МЖК). Договор аренды земельного участка будет прекращен по окончании строительства МЖК с даты регистрации права собственности

первого лица на любое из помещений в МЖК. Ожидаемый срок прекращения договора аренды- 31.05.2032.

Ставка дисконтирования установлена 10,5%.

По состоянию на 31.12.2022г. ППА земельных участков составляет 171 843 тыс. руб.  
Начисленная амортизация на ППА за 2022г. составила 18 249 тыс.руб.;

В 2022 г. заключен договор аренды нежилого помещения. Договор заключен на срок до 31.08.2023г. Учетная стоимость арендованного нежилого помещения составляет 4 399 тыс.руб.

Обществом установлен СПИ 35 месяцев, ставка дисконтирования 10,5%.

По состоянию на 31.12.2022г. ППА нежилого помещения составляет 6 040 тыс. руб.  
Начисленная амортизация на ППА за 2022г. составила 566 тыс.руб.;

По состоянию на 31.12.2022г. Обществом проведена проверка основных средств на обесценение. Обесценение не выявлено.

По состоянию на 31.12.2022 г. Обществом проведена проверка элементов амортизации объектов основных средств (способ начисления амортизации, СПИ, ликвидационная стоимость) на соответствие условиям его использования: способ начисления амортизации – линейный, СПИ не изменены, ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, так как сумма от выбытия объекта основных средств (здания, сооружения и их коммунальные сети) не может быть определена.

В соответствии с учетной политикой Общество не проводит переоценку основных средств.

Информация о наличие и движение основных средств, незавершенных капитальных вложений, изменение стоимости основных средств в результате модернизации, иное использование основных средств представлена в п.2 Приложения к пояснениям.

## **7. Запасы**

Запасы признаются по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев в целях внутреннего контроля принимаются к учету в качестве активов (счет 10) с последующим отнесением на затраты.

Учет спецодежды (спецоснастки) со сроком эксплуатации до 12 мес. учитываются в составе запасов и списываются на расходы в момент отпуска в эксплуатацию.

Запасы после признания оцениваются по наименьшей из величин:

-фактическая себестоимость запасов;

-чистая стоимость продажи запасов (цена по которой Общество может приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату).

Оценка запасов после признания производится ежегодно по состоянию на 31 декабря при наличии признаков обесценения запасов. Признаком обесценения запасов является критерий длительного нахождения запасов в организации. Под критерием длительного нахождения запасов в организации понимается срок их хранения на 31 декабря свыше 365 дней от даты принятия к учету.

При отпуске запасов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется в момент отпуска запасов (скользящая оценка). При этом в расчет средней оценки включаются количество и стоимость запасов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

В составе запасов (стр.1210 бухгалтерского баланса) отражены материалы. По состоянию на 31.12.2022 стоимость запасов составляет 2 152 тыс.руб., по состоянию на 31.12.2021г.- 2 286 тыс.руб.

На 31.12.2022 был создан резерв под обесценение запасов в сумме 22 тыс.руб. В бухгалтерском балансе стоимость материалов отражена за минусом созданного резерва под обесценение запасов.

Запасов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе запасов, находящихся в залоге, не имеется.

Информация о стоимости и движении запасов представлена в п.4 Приложений к пояснениям.

#### 8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

По стр.1220 бухгалтерского баланса отражаются суммы входного НДС за приобретенные товары, работы, услуги, отражаемые по счету 19 бухгалтерского учета. По состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют суммы НДС по приобретенным ценностям.

стр.1220 бухгалтерского баланса	31.12.2022г. тыс. руб.	31.12.2021г. тыс. руб.	31.12.2020г. тыс. руб.
НДС по приобретенным ценностям	-	-	-

#### 9. Денежные средства и их эквиваленты

В составе денежных средств учитываются:

- денежные средства в кассе организации (строка 12501 «Касса организации» бухгалтерского баланса);
- денежные средства, размещенные на расчетных счетах (строка 12502 «Расчетные счета» бухгалтерского баланса);
- денежные средства, размещенные на депозитных счетах в кредитных организациях на срок менее трех месяцев, которые классифицируются в качестве денежных эквивалентов (строка 12503 «Прочие специальные счета» бухгалтерского баланса). Доход, полученный от свободно размещенных денежных средств, отражается на счете 91 «Прочие доходы и расходы», субсчет «Проценты по займам к получению»;
- денежные средства на корпоративной карте (строка 12503 «Прочие специальные счета» бухгалтерского баланса);
- денежные средства, находящиеся в пути, в том числе в паркоматах (строка 12504 «Переводы в пути»).

стр.1250 бухгалтерского баланса	валюта	31.12.2022г.	31.12.2021г.	31.12.2020г.
<b>Денежные средства, тыс.руб.</b>		<b>157 742</b>	<b>173 163</b>	<b>244 488</b>
в кассе	руб.	364	374	475
расчетный счет	руб.	19 364	11 250	4 969
прочие специальные счета (депозитный счет сроком до 3 мес.)	руб.	138 000	161 500	239 000
прочие специальные счета (карта корпоративная)	руб.	0	0	0
переводы в пути	руб.	0	0	0
переводы в пути (расчеты по паркоматам)	руб.	14	39	44

Обществом в 2022 г. производилось размещение денежных средств на депозитных счетах в БАНК СОЮЗ (АО).

Показатели	2022 год, тыс.руб.	2021 год, тыс.руб.
Размещено на депозитных счетах	1 674 500	2 944 000
Возвращено с депозитных счетов	1 698 000	3 021 500
Остаток на депозитных счетах на отчетную дату	138 000	161 500
Полученный доход от размещения денежных средств на депозитных счетах	12 636	12 397

## 10. Дебиторская и кредиторская задолженность

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность отнесена к краткосрочной, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена задолженность покупателей за предоставленные услуги, выплаченные авансы поставщикам, переплата по налогам и сборам, переплата по социальному страхованию и обеспечению.

стр.1230 бухгалтерского баланса	31.12.2022г. тыс. руб.	31.12.2021г. тыс. руб.	31.12.2020г. тыс. руб.
Дебиторская задолженность	1 642 484	1 562 778	1 493 276

Основным дебитором является ALTIUS HOLDING LIMITED за проданные акции. Задолженность составляет 1 384 287 тыс. руб., срок погашения до 30.06.2023 г.

Данные по расчетам с поставщиками и подрядчиками (авансы полученные) отражены и без учета НДС.

Данные по расчетам с покупателями и заказчиками, расчетам с разными дебиторами и кредиторами отражены за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам с учетом НДС.

Подробная расшифровка дебиторской задолженности приведена по стр.12301-12308 бухгалтерского баланса.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности, сумме начисленного резерва по сомнительным долгам, просроченной дебиторской задолженности приведена в п.5.1 и п.5.2 Приложения к пояснениям.

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены инвестиционные взносы (выданные авансы) на реализацию инвестиционного проекта по проектированию и подготовке к строительству объекта « Многоэтажный жилой комплекс, состоящий из многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в том числе встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 120 мест и подземным паркингом, по адресу г.Москва, ЗАО, район Дорогомилово, Кутузовский проспект, вл.36 (1-й этап) ». Данный показатель указан без учета НДС.

стр.1190 бухгалтерского баланса	31.12.2022г. тыс. руб.	31.12.2021г. тыс. руб.	31.12.2020г. тыс. руб.
Прочие внеоборотные активы	17 887	8 040	32 227

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена задолженность перед поставщиками за оказанные услуги, авансы от покупателей, задолженность перед бюджетом по налогам и сборам, расчеты по социальному страхованию и обеспечению, расчеты с персоналом по оплате труда, прочая задолженность.

стр.1520 бухгалтерского баланса	31.12.2022г. тыс. руб.	31.12.2021г. тыс. руб.	31.12.2020г. тыс. руб.
Кредиторская задолженность	322 495	278 708	232 340

Данные по расчетам с покупателями и заказчиками (авансы полученные) отражены без учета НДС.

Данные по расчетам с поставщиками и подрядчиками, расчетам с разными дебиторами и кредиторами отражены с учетом НДС.

Подробная расшифровка кредиторской задолженности приведена по строкам 15201-15206 бухгалтерского баланса.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности, просроченной кредиторской задолженности приведена в п.5.3 и п.5.4 Приложения к пояснениям.

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражены обеспечительные платежи, полученные от арендаторов по долгосрочным договорам аренды и обязательства по аренде. Данные показатели указаны без НДС.

Обеспечительный платеж уплачивается арендатором в счет обеспечения надлежащего исполнения, принятых на себя обязательств по договору аренды, и возвращается по окончании срока аренды. Долгосрочными договорами аренды считаются договора со сроком действия более 12 месяцев считая с даты следующей за отчетной до окончания срока действия договора.

Обязательства по аренде признаются одновременно с признанием права пользования активом. Величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

стр.1450 бухгалтерского баланса	код	31.12.2022г. тыс. руб.	31.12.2021г. тыс. руб.	31.12.2020г. тыс. руб.
Прочие обязательства, в том числе	1450	181 989	187 723	9 601
Обеспечительные платежи по долгосрочным договорам аренды	14501	10 874	8 550	9 601
Обязательства по аренде*	14502	171 115	179 173	-

\* дисконтированные арендные обязательства по земельным участкам и нежилому помещению. На 31.12.2022 г проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, составляют 99 300 тыс. руб.

### 11. Прочие оборотные активы

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены прочие оборотные активы, которые не были учтены в строках 1210-1250 бухгалтерского баланса.

стр.1260 бухгалтерского баланса	31.12.2022г. тыс. руб.	31.12.2021г. тыс. руб.	31.12.2020г. тыс. руб.
<b>Прочие оборотные активы</b>	<b>291</b>	<b>859</b>	<b>4 189</b>
<i>расчеты по имущественному и личному страхованию</i>	0	9	12
<i>расходы будущих периодов</i>	0	491	2 663
<i>НДС с авансов на строительство ОС</i>	0	0	1 514
<i>авансы, выданные на материалы</i>	291	359	0

### 12. Переоценка внеоборотных активов, добавочный и резервный капитал

Наименование	Номер строки бух.баланса	31.12.2022г. тыс. руб.	31.12.2021г. тыс. руб.	31.12.2020г. тыс. руб.
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	44 787
<i>переоценка основных средств</i>		-	-	44 787
Добавочный капитал	1350	54 621	54 621	54 621
Резервный капитал	1360	6	6	6

В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 переоценка списана на нераспределенную прибыль в сумме 44 787 тыс. руб.

В соответствии с законодательством РФ и Уставом Общества создается резервный фонд в размере 5% от уставного капитала Общества. По состоянию на 31.12.2022г. резервный капитал сформирован полностью.

### 13. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату, определяется

исходя из фактических затрат на их приобретение (за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов).

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является однородная совокупность финансовых вложений (одна ценная бумага, отдельный вклад в уставный капитал в одну организацию, один договор на выданный заем).

При выбытии финансовых вложений организацией применялся способ оценки по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Изменений способов оценки финансовых вложений при их выбытии в отчетном 2022 году не было. По предоставленным займам оценка по дисконтированной стоимости не делалась.

Ценные бумаги и финансовые вложения не обременены залогом.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Долгосрочные финансовые вложения отражены по строке 1170 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса.

стр. 1170 бухгалтерского баланса	Срок возврата	31.12.2022г. тыс.руб.	31.12.2021г. тыс.руб.	31.12.2020г. тыс.руб.
<b>Акции, доли</b>		<b>1 287 415</b>	<b>1 287 415</b>	<b>1 272 115</b>
Акции обыкновенные именные ЗАО «Авиаприбор» (124 шт., что составляет 4% УК ЗАО)		3,21	3,21	3,21
Акции обыкновенные ОАО «Авиационная промышленность» (839 шт., что составляет 0,03% УК ЗАО)		0,05	0,05	0,05
Акции обыкновенные ЗАО «АКВАРИУС» (490 шт., что составляет 100% УК ЗАО)		510 000	510 000	510 000
Доля в УК ООО «БРАВО» (доля в УК 100%)		430 000	430 000	430 000
Доля в УК ООО «Альт Консьюнер» (доля в УК 99,982%)		347 412,11	347 412,11	332 112,11
<b>Займы выданные</b>		-	-	<b>145 000</b>
ООО «Маренго» (процентная ставка: ключевая ставка +2,25%)	31.12.2023	-	-	145 000
<b>Итого</b>		<b>1 287 415</b>	<b>1 287 415</b>	<b>1 417 115</b>

Краткосрочные финансовые вложения отражены по строке 1240 «Финансовые вложения» бухгалтерского баланса.

стр.1240 бухгалтерского баланса	Срок возврата	31.12.2022г. тыс.руб.	31.12.2021г. тыс.руб.	31.12.2020г. тыс.руб.
<b>Займы выданные</b>		<b>606 450</b>	<b>606 450</b>	<b>461 450</b>
ООО «Благовест» (процентная ставка 8,0%)	16.10.2021	-	-	400 000
ООО «Маренго» (процентная ставка: ключевая ставка +2,75%)	31.03.2023	61 450	61 450	61 450
ООО «Маренго» (процентная ставка: ключевая ставка +2,25%)	31.12.2023	145 000	145 000	-
ALTIUS HOLDING LIMITED (процентная ставка 8,0%)	16.10.2023	100 000	100 000	-
ALTIUS HOLDING LIMITED (процентная ставка 10,0%)	16.10.2023	300 000	300 000	-

При инвентаризации обесценение ценных бумаг и долей не выявлено.

Информация о наличии и движении финансовых вложений, ином использовании финансовых вложений приведена в п.3 Приложения к пояснениям.

В соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» и Учетной политикой Общества проведен анализ финансовых вложений на предмет обесценения. На 31.12.2022 года единовременное выполнение условий и признаков, характеризующих обесценение финансовых вложений, не выполнено (в том числе по периоду непрерывного владения более трех лет), таким образом указанные активы не подлежат тестированию на предмет обесценения.

#### 14. Займы, кредиты и прочие обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Основная сумма долга по полученным от заимодавца кредитам и займам учитывается в соответствии с условиями кредитного договора или договора займа в сумме фактически поступивших денежных средств.

Затраты по полученным кредитам и займам признаются расходами того периода, в котором они произведены.

По строке 1410 «Заемные средства» отражены кредиты и займы, полученные на срок свыше 365 дней.

Займы и кредиты долгосрочные	Срок возврата	31.12.2022г. тыс.руб.	31.12.2021г. тыс.руб.	31.12.2020г. тыс.руб.
<i>Кредит в ПАО Банк «ФК Открытие» Кредитный договор № 250-19/НКЛ от 17.05.2019(ключевая ставка +2,75%)</i>	13.05.2024	2 780 086	2 937 784	3 246 109

Информация по обеспечению кредита раскрыта в п.23 настоящих Пояснений.

#### 15. Раскрытие информации по доходам и расходам Общества

Доходы и расходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- доходы и расходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы и расходы.

##### 15.1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Основным направлением в хозяйственной деятельности Общества является сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества.

Выручка от реализации оказанных услуг признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

По строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражена выручка от оказания услуг по договорам аренды.

Показатель	Сумма, тыс.руб.(без НДС)	
	за 2022 год	за 2021 год
Выручка	1 318 018	1 266 248

По строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах отражены следующие расходы.

Статья затрат	Сумма, тыс.руб. (без НДС)	
	за 2022 год	за 2021 год
Себестоимость продаж	636 137	451 250
Амортизация ОС, НМА	33 467	28 520

<i>Аренда имущества</i>	1 245	423
<i>Арендная плата за землю</i>	0	27 285
<i>Амортизация арендованного имущества</i>	18 249	0
<i>Вывоз ТБО</i>	2 180	4 098
<i>Коммунальные услуги - вода</i>	5 372	5 181
<i>Коммунальные услуги - сточные воды</i>	6 987	4 551
<i>Коммунальные услуги - тепловая энергия</i>	23 458	26 653
<i>Коммунальные услуги - электроэнергия</i>	71 643	64 788
<i>Консультационные услуги</i>	3 383	0
<i>Материалы</i>	18 731	13 516
<i>Налог на имущество</i>	255 425	124 864
<i>Обучение, переподготовка</i>	105	129
<i>Охрана труда</i>	37	337
<i>Программы для ЭВМ и базы данных</i>	0	258
<i>Оплата труда</i>	47 875	46 102
<i>Страховые взносы, взносы на обязательное соц.страхование от НС и ПЗ</i>	8 769	8 341
<i>Расходы по содержанию и благоустройству территории</i>	467	1 322
<i>Ремонт оборудования, основных средств</i>	39 166	18 755
<i>Санитарно-экологические работы по содержанию площадки</i>	663	730
<i>Сбор за негативное воздействие на окружающую среду</i>	230	252
<i>Сбор, вывоз, переработка, инвентаризация, согласование отходов</i>	1 891	333
<i>Страхование (комплекс зданий (Уч. теплоснабжения)</i>	13	8
<i>Техническое обследование и мониторинг зданий (конструкций)</i>	1 667	72
<i>Техническое обследование и обслуживание систем видеонаблюдения и контроля доступа</i>	2 322	493
<i>Техническое обслуживание (э/э, канализационные и тепловые сети)</i>	1 680	1 866
<i>Техническое обследование и ремонт климатических систем</i>	2 267	125
<i>Техническое обслуживание и освидетельствование лифтов</i>	1 684	1 592
<i>Техническое обслуживание и содержание пож.сигн. и противодым.вент., систем оповещения о ЧС</i>	3 021	1 766
<i>Уборка помещений арендаторам</i>	20 942	16 600
<i>Уборка помещений, территорий</i>	25 794	18 391
<i>Услуги транспортные</i>	465	482
<i>Услуги охраны (территория)</i>	30 698	29 531
<i>Услуги по дезинсекции, дератизации</i>	508	394
<i>Услуги по очистке кровли от снега и сбивка сосулек, вывозу снега</i>	4 060	1 591
<i>Услуги по электромонтажным и электробезопасным работам</i>	465	806
<i>Услуги информационные</i>	262	127
<i>Услуги по пожарной безопасности</i>	111	0
<i>Услуги по техническому учету ТИ объектов (паспорта, экспликации)</i>	31	629
<i>Услуги установки</i>	804	339

По строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены расходы на вознаграждение агента.

Коммерческие расходы	Сумма, тыс.руб.(без НДС)	
	за 2022 год	за 2021 год
<i>Агентское вознаграждение</i>	91 738	87 637

По строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах отражены следующие расходы:

Управленческие расходы	Сумма, тыс.руб.(без НДС)	
	за 2022 год	за 2021 год
<b>Управленческие расходы</b>	<b>114 644</b>	<b>135 555</b>
<i>Амортизация арендованного имущества</i>	566	0
<i>Аренда имущества</i>	2 613	3 148
<i>Материалы</i>	2 207	2 699
<i>Налог транспортный</i>	2	2
<i>Оплата труда</i>	66 222	69 799
<i>Командировочные</i>	254	0
<i>Обучение, переподготовка</i>	541	643
<i>Охрана труда</i>	10	194
<i>Почтовые расходы</i>	84	71
<i>Программы и права на программы для ЭВМ</i>	2 413	1 994
<i>Представительские расходы</i>	421	185
<i>Прочие</i>	200	180
<i>Начислено оцен.обяз-во годов.вознагр.</i>	0	22 667
<i>Страховые взносы, взносы на обязательное соц.страхование от НС и ПЗ</i>	10 929	11 431
<i>Расходы по содержанию офиса</i>	205	151
<i>Санитарно-экологические работы по содержанию площадки</i>	0	64
<i>Страхование (ДМС)</i>	4 271	3 561
<i>Страхование (комплекс зданий, лифты, убытков от прерывания деятельности, ГО)</i>	3 306	2 029
<i>Услуги аудиторские</i>	1 473	1 410
<i>Услуги интернета</i>	735	760
<i>Услуги информационные (обслуживание баз данных, такском, публ., пред.инф.)</i>	13 366	6 143
<i>Услуги консультационные</i>	250	385
<i>Услуги нотариуса</i>	73	94
<i>Услуги оценки</i>	280	900
<i>Услуги по подбору персонала</i>	1140	1
<i>Услуги по дезинсекции, дератизации, благоустройству</i>	0	56
<i>Услуги по проведению медицинских осмотров и аттестации рабочих мест</i>	157	147
<i>Услуги по ремонту и обслуживанию компьютеров и оргтехники, ККМ, систем видеонаблюдения, контроля доступа, климатических систем</i>	108	928
<i>Услуги связи стационарной, радио, мобильной</i>	380	387
<i>Услуги юридические</i>	2 438	5 526

Информация о затратах укрупненно по статьям отражена в п.6 Приложения к пояснениям.

## **15.2. Прочие доходы и расходы**

По строке 2310 «Доходы от участия в других организациях отражены начисленные и полученные в 2022 г. дивиденды в сумме 19 001 тыс. руб.

По строке 2320 «Проценты к получению» отражены начисленные проценты по договорам займа в сумме 64 873 тыс.руб. и проценты, начисленные по депозитам, в сумме 12 636 тыс.руб.

По строке 2330 «Проценты к уплате» отражены начисленные проценты по полученному кредиту в сумме 382 742 тыс.руб. и проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам, признанные расходом в сумме 18 721 тыс.руб.

Подробная расшифровка прочих доходов приведена в Отчете о финансовых результатах по стр.2340-23408.

Подробная расшифровка прочих расходов приведена в Отчете о финансовых результатах по стр.2350-23511.

### **15.2.1. Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг**

По строке 23402 «Доходы, связанные с реализацией ценных бумаг» отражена продажа собственных акций, ранее выкупленных у акционеров.

### **15.2.3. Доходы и расходы по оценочным резервам и оценочным обязательствам**

По строке 23403 «Доходы в виде восстановленных оценочных резервов» отражено восстановление резерва по сомнительным долгам, а по строке 23504 «Расходы в виде образованных оценочных резервов» отражено начисление резерва по сомнительным долгам.

По строке 23408 «Доходы в виде восстановленных оценочных обязательств» отражены доходы по итогам годовой инвентаризации резерва по отпускам в 2022 г. и 2021 г. и годового вознаграждения работникам по итогам работы за год в 2021 г.

По строке 23510 «Расходы в виде образованных оценочных обязательств» отражено начисление оценочного обязательства на предстоящие расходы по судебным и иным разбирательствам.

## **16. Резервы и оценочные обязательства**

### **16.1. Резервы по сомнительным долгам**

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена залогом, поручительством, возможностью удержания имущества должника и иными способами. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Неиспользованные по итогам квартала суммы резерва учитываются при формировании соответствующего резерва в следующем квартале.

Учет резерва ведется на счете 63 «Резервы по сомнительным долгам». В случае получения оплаты от дебиторов, по которым был создан резерв по сомнительным долгам, Общество восстанавливает резерв путем отнесения сумм на финансовые результаты. В бухгалтерском балансе задолженность дебиторов показывается за минусом созданного резерва (счет 63 «Резервы по сомнительным долгам»).

В соответствии с п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ Общество создает резерв по сомнительным долгам в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты.

	<b>31.12.2022г. тыс.руб.</b>	<b>31.12.2021г. тыс.руб.</b>	<b>31.12.2020г. тыс.руб.</b>
Резерв по сомнительным долгам	160 791	183 279	159 964

## 16.2. Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 30.12.2010 №167н.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) у Общества существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой Общество не может избежать. В случае, когда у Общества возникают сомнения в наличии такой обязанности, Общество признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

б) уменьшение экономических выгод Общества, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

При признании оценочного обязательства в зависимости от его характера величина оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности или на прочие расходы либо включается в стоимость актива.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете Общества в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

Величина оценочного обязательства определяется Обществом на основе имеющихся фактов хозяйственной жизни Общества, опыта в отношении исполнения аналогичных обязательств, а также, при необходимости, мнений экспертов. Общество обеспечивает документальное подтверждение обоснованности такой оценки.

В случае невозможности получения надежной оценки величины оценочного обязательства его признание в учете не производится.

Учет оценочных обязательств в Обществе ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

стр.1540 бухгалтерского баланса	31.12.2022г. тыс.руб.	31.12.2021г. тыс.руб.	31.12.2020г. тыс.руб.
Оценочное обязательство по оплате отпусков	4 148	3 641	4 630
Оценочное обязательство на предстоящие расходы по судебным и иным разбирательствам	52	2 028	27 020
Оценочное обязательство по предстоящей выплате вознаграждений работникам по итогам работы за год	0	0	24 346
<b>ИТОГО:</b>	<b>4 200</b>	<b>5 669</b>	<b>55 996</b>

Оценочное обязательство по оплате отпусков создано в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников (с учетом страховых взносов), не использованных по состоянию на 31 декабря 2022 года.

Общество на 31.12.2022г. не формирует оценочное обязательство по предстоящей выплате вознаграждений работникам по итогам работы за 2022 год по причине отсутствия возможности оценки величины данного обязательства на момент составления отчетности. Информация по данному оценочному обязательству раскрывается как условное обязательство с высокой вероятностью исполнения со стороны Общества.

Оценочное обязательство на предстоящие расходы по судебным и иным разбирательствам создано на основании Приказа руководителя Общества и Отчета о судебно-исковой и претензионной работе.

#### **17. События после отчетной даты**

Существенные события после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской(финансовой) отчетности за отчетный год не происходили.

#### **18. Условные факты хозяйственной деятельности**

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

#### **19. Информация по прекращаемой деятельности**

В 2022 году Обществом не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности. Общество планирует продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 2023 года, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой кредиторов.

#### **20. Прибыль на акцию**

Общество не производило в 2022 году дополнительную эмиссию обыкновенных акций.

Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций, поэтому Общество не составляет расчет разводненной прибыли на акцию.

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного периода, которая потенциально может быть распределена среди акционеров- владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

<b>Показатель</b>	<b>за 2022г.</b>	<b>за 2021г.</b>
Базовая прибыль, тыс.руб.	156 437	368 339
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, шт.	191 768	191 768
Базовая прибыль на акцию, тыс.руб.	0,816	1,921

#### **21. Расчеты по налогу на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02**

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Общество использует балансовый метод учета временных разниц.

Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения. Временные разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль. Под отложенным налогом на прибыль понимается сумма, которая оказывает влияние на величину налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах. В Обществе по состоянию на 31.12.2022г. образовались временные разницы в результате:

- применения разных правил оценки первоначальной стоимости и амортизации внеоборотных активов для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения;
- применения разных правил создания резервов по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения;
- признания в бухгалтерском учете оценочных обязательств.

Расшифровка показателей налога на прибыль в Отчете о финансовых результатах

Наименование	код	за 2022г., тыс.руб.	за 2021г., тыс.руб.
Прибыль до налогообложения		172 308	456 892
Ставка налога на прибыль		20%	20%
Условный расход по налогу на прибыль		(34 462)	(91 378)
Постоянный налоговый доход за период *		(410)	2 825
<b>Итого расход налогу на прибыль</b>	<b>2410</b>	<b>(34 872)</b>	<b>(88 553)</b>
Налогооблагаемая база по налогу на прибыль		161 068	421 076
Ставка налога на прибыль		20%	20%
<b>Текущий налог на прибыль за отчетный год</b>	<b>2411</b>	<b>(32 214)</b>	<b>(84 215)</b>
<b>Отложенный налог на прибыль</b>	<b>2412</b>	<b>(2 658)</b>	<b>(4 338)</b>
в том числе:			
Изменение отложенных налоговых активов за период		(3 468)	(4 083)
Изменение отложенных налоговых обязательств за период		810	(255)

\*Постоянные разницы главным образом связаны с расходами (списание дебиторской задолженности, материальная помощь, пени по налогам на общую сумму 2 051 тыс.руб.) не принимаемыми в целях налогового учета.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

В 2022 и 2021 годах произошли следующие изменения по отложенным налоговым активам (строка 1180 бухгалтерского баланса):

Отложенные налоговые активы	Сальдо на 31.12.2022, тыс.руб.	Приход (расход) за 2022г., тыс.руб.	Сальдо на 31.12.2021, тыс.руб.	Приход (расход) за 2021г., тыс.руб.	Сальдо на 31.12.2020, тыс.руб.
Дебиторская задолженность	116	59	57	28	29
Материалы	4	4	0	0	0
Основные средства	351	204	147	(84)	243
Оценочные обязательства и резервы	10	(395)	405	(4 999)	5 404
Резервы сомнительных долгов	5 921	(5 418)	11 339	953	10 386
Расходы будущих периодов	617	597	20	20	0
Арендные обязательства	1 481	1 481	0	0	0
<b>Итого</b>	<b>8 500</b>	<b>(3 468)</b>	<b>11 968</b>	<b>(4 083)</b>	<b>16 063</b>

В 2022 и 2021 годах произошли следующие изменения по отложенным налоговым обязательствам (строка 1420 бухгалтерского баланса):

Отложенные налоговые обязательства	Сальдо на 31.12.2022, тыс.руб.	Приход (расход) за 2022г., тыс.руб.	Сальдо на 31.12.2021, тыс.руб.	Приход (расход) за 2021г., тыс.руб.	Сальдо на 31.12.2020, тыс.руб.
Внеоборотные активы	49	0	49	0	49
Кредиторская задолженность	198	198	0	0	0

Основные средства	2 093	(1 010)	3 103	2 668	435
Нематериальные активы	9	1	8	8	0
Резервы сомнительных долгов	0	0	0	(115)	115
<b>Итого</b>	<b>2 349</b>	<b>(811)</b>	<b>3 160</b>	<b>2 561</b>	<b>599</b>

## 22. Отчет о движении денежных средств

В Отчете о движении денежных средств Общество отразило свернуто косвенные налоги, а именно, в стр. 4119 отражен НДС в составе прочих платежей:

Наименование	31.12.2022г. тыс.руб.	31.12.2021г. тыс.руб.	31.12.2020г. тыс.руб.
НДС в составе поступлений	271 813	251 254	224 193
НДС в составе платежей	266 289	231 460	241 192
стр. 4129(-)/4119(+)	5 524	19 794	-16 999

Показатель 136 637 тыс. руб., отраженный по строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников», включает в себя фактические выплаты сотрудникам, выплаты по социальному страхованию и обеспечению, налог на доходы физических лиц. За 2021 год этот показатель составил 143 945 тыс. руб.

По строке 4214 отражены полученные от дочерних компаний дивиденды в сумме 19 001 тыс. руб.

## 23. Информация, отраженная на забалансовых счетах

На забалансовых счетах по состоянию на 31 декабря 2022г. отражены:

### 23.1. Обеспечения обязательств и платежей, выданные Обществом.

По состоянию на 31 декабря 2022г. Общество выдало следующие обеспечения по собственным обязательствам в виде залога:

Характер обязательств по которым выдано обеспечение	Вид обеспечения	Организация по обязательствам	Срок действия обеспечения	Сумма обеспечения, тыс.руб.
Невозобновляемая кредитная линия	Ипотека(залог) недвижимого имущества	ПАО Банк «ФК Открытие»	13.05.2024	1 688 874
Невозобновляемая кредитная линия	Ипотека(залог) права аренды на земельный участок	ПАО Банк «ФК Открытие»	13.05.2024	1 643 339
Невозобновляемая кредитная линия	Залог движимого имущества	ПАО Банк «ФК Открытие»	13.05.2024	29 480
<b>Итого</b>				<b>3 361 693</b>

Сумма обеспечений отражена по залоговой стоимости. Остаточная стоимость имущества в залоге отражена в п.2.4 табличных пояснений по строке 5286.

По действующим договорам ипотеки, залога Общество имеет право пользоваться данным имуществом в соответствии с его назначением и извлекать из предмета залога доходы, используя предмет залога в своей деятельности.

### 23.2. Обеспечения обязательств и платежей, полученные Обществом.

По состоянию на 31 декабря 2022г. обеспечения обязательств и платежей, полученные Обществом- отсутствуют

## **24. Информация о непрерывности деятельности и рисках хозяйственной деятельности Общества**

### **24.1. Непрерывность деятельности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена, исходя из допущения о том, что Общество осуществляет свою деятельность непрерывно, и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

В соответствии с допущением о непрерывности деятельности Общество намерено осуществлять деятельность в обозримом будущем и не имеет намерений или потребности в ликвидации, прекращении текущих операций или обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законами и нормативными актами.

В феврале 2022 года в связи с началом специальной военной операции Российской Федерации по защите Донецкой и Луганской народных республик ряд иностранных государств объявили и ввели в отношении Российской Федерации и отдельных физических и юридических лиц Российской Федерации, а также отдельных секторов российской экономики экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

По мнению Правительства РФ, Россия располагает денежными ресурсами, достаточными для обеспечения устойчивости финансовой системы в условиях санкций и внешних угроз. Также принимается целый комплекс оперативных антикризисных мер по урегулированию ситуации на рынках.

Введенные санкции не оказывают существенного влияния на деятельность Общества, так как напрямую не затрагивают Общество. При этом Общество отмечает следующее:

- Общество не осуществляет деятельность на внешних рынках;
- Общество не зависит от иностранных поставщиков;
- Общество не является участником рынка ценных бумаг;
- Общество не хранит денежные средства на счетах в иностранных банках;
- Общество не имеет недвижимость за границей;
- Общество не проводит операции в иностранной валюте;
- В составе акционеров Общества отсутствуют иностранные компании и иностранные граждане.

В настоящее время Общество осуществляет свою деятельность в прежнем режиме без каких-либо существенных изменений или ограничений.

Руководство Общества считает, что геополитический конфликт на Украине не будет иметь каких-либо существенных негативных последствий для деятельности и финансовых показателей Общества и не повлияет на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Однако, данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания данной бухгалтерской (финансовой) отчетности. Влияние дальнейших событий и/или возможных новых экономических санкций, которые могут быть введены против Российской Федерации и ее резидентов недружественными государствами, на деятельность Общества в дальнейшем может отличаться от текущей оценки руководства, сделанной по состоянию на дату утверждения данной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

### **24.2 Риски хозяйственной деятельности**

Некоторые потенциальные риски кратко изложены ниже, однако здесь не могут быть перечислены или оценены все потенциальные риски, в том числе те экономические, политические и иные риски, которые присущи любым инвестициям в Российской Федерации. Указанные ниже или дополнительные риски, в том числе риски, которые в настоящий момент

не известны, или же те риски, которые в настоящий момент кажутся несущественными, могут привести к уменьшению доходов, увеличению расходов, либо к другим событиям, которые, в свою очередь, могут повлиять на деятельность.

#### **24.2.1. Отраслевые риски по направлениям деятельности Общества**

Основным источником выручки Общества является сдача в аренду принадлежащих ему на праве собственности нежилых помещений и предоставление сопутствующих коммунальных услуг, услуг связи и т.п.

Учитывая место расположения сдаваемых площадей (город Москва), можно сделать предположение о том, что в ближайшие годы существенных изменений в данном сегменте не предвидится.

Единственным фактором, влияющим на себестоимость услуг может быть только повышение цен на энергоносители (электро и теплоэнергия). Однако в этом случае, процесс будет сопровождаться повсеместным пересмотром арендных ставок, что не приведет к потере арендаторов.

#### **24.2.2. Страновые и региональные риски**

Страновые риски-это риски, сопровождающие деятельность коммерческих организаций, зарегистрированных в качестве налогоплательщика и/или осуществляющих основную деятельность на территории отдельно взятой страны, и связанные с политическими, экономическими, социальными факторами, характерными для данной страны.

Страновые риски испытывают все участники рынка данной страны в равной мере.

Региональные риски- риски, сопровождающие деятельность коммерческих организаций, зарегистрированных в качестве налогоплательщика и/или осуществляющих основную деятельность на территории отдельно взятого региона, и связанные с политическими, экономическими, социальными факторами, характерными для данного региона.

Региональные риски испытывают все участники данного региона в равной мере.

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет деятельность в городе Москве.

Учитывая, что Москва является центром политической жизни страны, риски, связанные с политической ситуацией в стране (Российской Федерации) и риски, связанные с политической ситуацией в регионе (городе Москва, Московской области) идентичны.

Рискам, связанным с географическими особенностями региона, Общество мало подвержено, так как в Москве достаточно слаба опасность стихийных бедствий. Вероятность прекращения транспортного сообщения также мала, так как регион находится в центре страны и имеет развитую транспортную инфраструктуру.

В ближайшее время существенных изменений рисков данного вида не прогнозируется.

#### **24.2.3. Финансовые риски**

##### Валютный риск

В связи с тем, что на 31 декабря 2022г. активы и обязательства Общества, выраженные в иностранной валюте или условных единицах, отсутствуют, валютный риск оценивается как низкий.

Хеджирование в целях снижения неблагоприятных последствий изменений процентных ставок, курса обмена иностранных валют Общество не осуществляет.

##### Кредитный риск

По состоянию на 31.12.2022г. Обществом создается адекватный резерв по сомнительной (в том числе просроченной) дебиторской задолженности.

##### Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностью для Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую

задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам.

Общество оценивает данный риск как низкий, т.к. обладает достаточными средствами для погашения своих текущих обязательств. Общество осуществляет планирование денежных потоков для обеспечения своевременности исполнения своих обязательств.

#### **24.2.4. Правовые риски**

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

По мнению Общества по состоянию на 31 декабря 2022г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

#### **24.2.5. Репутационный риск**

Репутационный риск- риск ущерба деловой репутации вследствие негативного восприятия деятельности со стороны контрагентов, контрольных и надзорных органов и иных заинтересованных лиц, которые могут негативно повлиять на поддержание существующих и (или) установление новых деловых отношений.

В целях поддержания деловой репутации Общество:

- осуществляет контроль за достоверностью финансовой отчетности и другой публикуемой информации, предоставляемой контрагентам, органам регулирования и надзора и другим заинтересованным сторонам;

- контролирует соблюдения сотрудниками норм корпоративной этики;

- обеспечивает исполнение своих договорных обязательств с контрагентами;

- осуществляет мониторинг деловой репутации контрагентов.

#### **25. Ведение претензионной работы**

Общество ведет постоянную работу по уменьшению сумм дебиторской задолженности, как в досудебном порядке путем проведения переговоров, так и путем предъявления судебных исков о взыскании задолженности с контрагентов.

<b>Данные по претензионной работе</b>	<b>31.12.2022г. тыс.руб.</b>	<b>31.12.2021г. тыс.руб.</b>	<b>31.12.2020г. тыс.руб.</b>
предъявлено Обществом судебных исков	97 864	105 819	54 557
иски, предъявленные Обществу	1 538	12 056	19 465

#### **26. Информация о связанных сторонах**

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года:

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	Характер отношений со связанной стороной	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии) (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля находящаяся в распоряжении аффилированного лица голосующих акций акционерного общества, %
1	2		3	4	5	6	7
1	Васильев Андрей Александрович	Основной управленческий персонал	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров акционерного общества	20.06.2022	0	0
2	Карелина Елена Семеновна	Основной управленческий персонал	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров акционерного общества	20.06.2022	0	0
3	Наумов Андрей Петрович	Основной управленческий персонал	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров акционерного общества	20.06.2022	0	0
4	Бартосевич Александра Анатольевна	Основной управленческий персонал	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров акционерного общества	20.06.2022	0	0
5	Освальдо Дмитрий Анатольевич	Основной управленческий персонал	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров акционерного общества	20.06.2022	0	0
6	Костенко Ярослав Андреевич	Основной управленческий персонал	Согласие физического лица не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества  Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	26.10.2022  26.10.2022	0	0
7	Общество с ограниченной ответственностью «ТехноСтройАльянс»	Преобладающие (участвующие)	ОГРН 1057748813980	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами	03.11.2021	86.94	50.71

	»	хозяйствен ное общество		общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного акционерного общества			
8	Общество ограниченной ответственностью «СИГМА»	с Преоблада ющие (участвующ ее) хозяйствен ное общество	ОГРН 1197746042064	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции данного акционерного общества	08.02.2019	13.06	49.29
9	Закрытое акционерное общество «АКВАРИУС СИСТЕМЗ ИНДАСТРИ»	Дочернее хозяйствен ное общество (доля Общества в УК 100%, дата приобретен ия акций 19.03.2019 )	ОГРН 102770057131	Юридическое лицо, в котором данное акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вкладов, долей данного юридического лица	05.04.2019	0	0
10	Общество ограниченной ответственностью «БРАВО»	с Дочернее хозяйствен ное общество (доля Общества в УК 100%, дата приобретен ия доли 25.12.2019)	ОГРН 5147746271020	Юридическое лицо, в котором данное акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вкладов,	13.01.2020	0	0

				долей данного юридического лица				
11	Общество ограниченной ответственностью «АЛЬТ КОНСЬЮНЕР»	с	Дочернее хозяйственное общество (доля Общества в УК 99,982%, дата приобретения доли 12.10.2020)	ОГРН 1027700321758	Юридическое лицо, в котором данное акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вкладов, долей данного юридического лица	12.10.2020	0	0
12	Акционерное общество «ЮгЭстэйт»		Другая связанная сторона	ОГРН 1217700153494	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	20.05.2021	0	0
13	Ганеев Владимир Исламович		Бенефициар	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	20.05.2021	0	0

Конечным бенефициаром Общества является Ганеев Владимир Исламович.

Доходы, полученные в отчетном периоде по операциям со связанными сторонами, включают доходы от реализации услуг, компенсации по коммунальным платежам, дивиденды от участия в других организациях.

Расчеты со связанными сторонами отражены с учетом НДС, за исключением дивидендов от участия в других организациях.

Доходные операции и сальдо расчетов со связанными сторонами в 2022г. приведены в таблице (тыс.руб.):

именование связанной стороны, характер отношений	Договор	Сальдо расчетов на начало года	Признание дохода	Поступление денежных средств	Сальдо расчетов на конец года	Резерв по сомнительным долгам на конец года
Дочерние хозяйственные общества:		2 098	41 182	(41 066)	2 214	0

ЗАО «АКВАРИУС СИСТЕМЗ ИНДАСТРИ» Доля участия Общества в УК 100%	Договор №2710/КЗ от 01.10.2013 (Компенсация расходов по содержанию и благоустройству территории, обслуживанию сетей, возмещение коммунальных услуг)	913	9 512	(9 428)	997	0
	Дивиденды	0	10 000	(10 000)	0	0
ООО «БРАВО» Доля участия Общества в УК 100%	Соглашение о компенсации коммунальных платежей от 01.05.2007	1 136	12 049	(12 020)	1 165	0
	Договор на выполнение работ №010_02_У от 08.08.2022	0	133	(133)	0	0
	Дивиденды	0	9 000	(9 000)	0	0
ООО «Альт Консьюнер» Доля участия Общества в УК 99,982%	Договор на выполнение работ №008_02_У от 08.08.2022	0	107	(107)	0	0
	Договор о возмещении затрат на коммунальные услуги №007_06_У от 09.06.2021	49	381	(378)	52	0

Доходные операции и сальдо расчетов со связанными сторонами в 2021г. приведены в таблице (тыс.руб.):

наименование связанной стороны, характер отношений	Договор	Сальдо расчетов на начало года	Признание дохода	Поступление денежных средств	Сальдо расчетов на конец года	Резерв по сомнительным долгам на конец года
<b>Дочерние хозяйственные общества:</b>		<b>2 103</b>	<b>40 913</b>	<b>(40 918)</b>	<b>2 098</b>	<b>0</b>
ЗАО «АКВАРИУС СИСТЕМЗ ИНДАСТРИ» Доля участия Общества в УК 100%	Договор №2710/КЗ от 01.10.2013 (Компенсация расходов по содержанию и благоустройству территории, обслуживанию сетей, возмещение коммунальных услуг)	790	8 603	(8 480)	913	0
	Дивиденды	0	10 000	(10 000)	0	0
ООО «БРАВО» Доля участия Общества в УК 100%	Соглашение о компенсации коммунальных платежей от 01.05.2007	934	11 214	(11 012)	1 136	0
	Дивиденды	0	10 000	(10 000)	0	0
ООО «Альт Консьюнер» Доля участия Общества в УК 99,982%	Договор оказания услуг №422_09_П от 26.10.2020	186	412	(598)	0	0
	Договор о возмещении затрат на коммунальные услуги №423_09_У от	193	480	(673)	0	0

22.10.2020						
Договор о возмещении затрат на коммунальные услуги №007_09_У от 09.06.2021	0	135	(86)	49	0	
Договор оказания услуг №427_09_У от 11.01.2021	0	69	(69)	0	0	

Займы, выданные связанной стороне в 2022г. приведены в таблице(тыс.руб.):

наименование связанной стороны, характер отношений	Договор	Сальдо расчетов на начало года	Выдача займа	Погашение займа	Сальдо расчетов на конец года	Резерв по сомнительным долгам на конец года
<b>Дочерние хозяйственные общества:</b>		<b>42 671</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42 671</b>	<b>0</b>
ООО «Альт Консьюнер» Доля участия Общества в УК 99,982%	Договор займа от 28.06.2021 (беспроцентный)	13 490	0	0	13 490	0
	Договор займа от 20.10.2021 (беспроцентный)	29 181	0	0	29 181	0

Займы, выданные связанной стороне в 2021г. приведены в таблице(тыс.руб.):

наименование связанной стороны, характер отношений	Договор	Сальдо расчетов на начало года	Выдача займа	Погашение займа	Сальдо расчетов на конец года	Резерв по сомнительным долгам на конец года
<b>Дочерние хозяйственные общества:</b>		<b>0</b>	<b>42 671</b>	<b>0</b>	<b>42 671</b>	<b>0</b>
ООО «Альт Консьюнер» Доля участия Общества в УК 99,982%	Договор займа от 28.06.2021 (беспроцентный)	0	13 490	0	13 490	0
	Договор займа от 20.10.2021 (беспроцентный)	0	29 181	0	29 181	0

Информация о размерах вознаграждений, начисленных основному управленческому персоналу Общества представляет следующее\*:

Статьи выплат	2022г., тыс.руб.	2021г., тыс.руб.
<b>Краткосрочные вознаграждения-всего</b>	<b>21 582</b>	<b>34 617</b>
Членам Совета директоров - всего, в т.ч.:	<b>0</b>	<b>5 555</b>
1. оплата труда, в т.ч.:	0	4 801
НДФЛ	0	624
перечислено на банковскую карту	0	4 177
2. страховые взносы	0	754
Генеральному директору- всего, в т.ч.:	<b>2 254</b>	<b>5 790</b>
1. оплата труда, в т.ч.:	1 943	5 028
НДФЛ	253	654
перечислено на банковскую карту	1 690	4374
2. страховые взносы	311	762
Прочий управленческий персонал (заместители генерального директора, финансовый директор, директора дирекций) - всего, в т.ч.:	<b>19 328</b>	<b>23 272</b>
1. оплата труда, в т.ч.:	16 665	20 066
НДФЛ	2 186	2 608
перечислено на банковскую карту	14 479	17 458
2. страховые взносы	2 663	3 206
<b>Долгосрочные вознаграждения-всего</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Общество не предоставляло основному управленческому персоналу Общества займы денежные средства.

В 2023г. не ожидается существенного изменения в сумме вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу.

\* В соответствии с п.11 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители(генеральный директор, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации), их заместители, члены коллегиального исполнительного органа, члены совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления организации, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью организации.

## **27. Пояснения, представляемые в табличном варианте**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
  - 1.1 Наличие и движение нематериальных активов
  - 1.2 Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданная самой организацией
  - 1.3 Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью
  - 1.4 Наличие и движение результатов НИОКР
  - 1.5 Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов
2. Основные средства
  - 2.1 Наличие и движение основных средств
  - 2.2 Незавершенные капитальные вложения
  - 2.3 Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации
  - 2.4 Иное использование основных средств
3. Финансовые вложения
  - 3.1 Наличие и движение финансовых вложений
  - 3.2 Иное использование финансовых вложений
4. Запасы
  - 4.1 Наличие и движение запасов
  - 4.2 Запасы в залоге
5. Дебиторская и кредиторская задолженность
  - 5.1 Наличие и движение дебиторской задолженности
  - 5.2 Просроченная дебиторская задолженность
  - 5.3 Наличие и движение кредиторской задолженности
  - 5.4 Просроченная кредиторская задолженность
6. Затраты на производство (расходы на продажу)
7. Оценочные обязательства
8. Обеспечение обязательств

Генеральный директор

« 15 » февраля 2023г.



(Костенко Я.А.)

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

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)**  
**1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	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 2022г.	379	(341)	10	-	(4)	-	-	-	-	389	(345)
	5110	за 2021г.	339	(325)	40	-	(16)	-	-	-	-	379	(341)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	40	(2)	10	-	(4)	-	-	-	-	50	(6)
	5111	за 2021г.	-	-	40	-	(2)	-	-	-	-	40	(2)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5102	за 2022г.	339	(339)	-	-	-	-	-	-	-	339	(339)
	5112	за 2021г.	339	(325)	-	-	(14)	-	-	-	-	339	(339)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		5120	40	40	-
Всего					
в том числе:					
Товарный знак "1 МПЗ" (свидетельство №816638)	5121		40	40	-

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

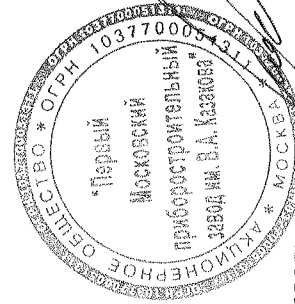
Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код		Код		Код	
Всего	5130	1		1		-
в том числе:						
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5131	1		1		-

### 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		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	

## 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 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	45	10	(45)	(10)	-
	5190	за 2021г.	45	40	-	(40)	45
в том числе:	5181	за 2022г.	45	-	(45)	-	-
	5191	за 2021г.	45	-	-	-	45
Исключительные права на изображения-эскизы для художественной росписи фасада (внешних стен) зданий	5182	за 2022г.	-	10	-	(10)	-
	5192	за 2021г.	-	-	-	-	-
Товарный знак «1 МПЗ» (Свидетельство № 816638)	5183	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2021г.	-	40	-	(40)	-



Костенко Ярослав  
Андреевич

(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

15 февраля 2023 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		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		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	6 564	(3 756)	1 277	-	-	(1 691)	-	-	-	7 841	(5 447)
	5210	за 2021г.	8 683	(5 702)	3 161	(5 280)	3 373	(2 634)	-	-	1 207	6 564	(3 756)
в том числе:													
	Оборудование, в т.ч. офисное												
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2022г.	5 801	(3 113)	1 277	-	-	(1 630)	-	-	-	7 078	(4 743)
	5211	за 2021г.	7 311	(4 390)	3 161	(4 671)	2 813	(2 622)	-	-	1 086	5 801	(3 113)
Транспортные средства	5202	за 2022г.	221	(155)	-	-	-	(34)	-	-	-	221	(189)
	5212	за 2021г.	830	(770)	-	(609)	560	(12)	-	67	221	221	(155)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5203	за 2022г.	542	(488)	-	-	-	(27)	-	-	-	542	(515)
	5213	за 2021г.	542	(542)	-	-	-	-	-	54	-	542	(488)
в том числе:													
	Здания												
Сооружения	5220	за 2022г.	969 727	(308 280)	5 539	-	-	(31 773)	-	-	-	975 266	(340 053)
	5230	за 2021г.	976 447	(303 064)	3 373	(10 093)	9 120	(27 529)	-	-	13 193	969 727	(308 280)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5221	за 2022г.	792 464	(202 040)	3 558	-	-	(13 577)	-	-	-	796 022	(215 617)
	5231	за 2021г.	791 260	(188 473)	1 204	-	-	(13 571)	-	4	-	792 464	(202 040)
Оборудование, в т.ч. офисное	5222	за 2022г.	65 605	(32 624)	1 838	-	-	(6 690)	-	-	-	67 443	(39 314)
	5232	за 2021г.	68 897	(30 698)	682	(3 974)	3 942	(7 328)	-	1 460	-	65 605	(32 624)
в том числе:													
	Здания												
Сооружения	5223	за 2022г.	141	(104)	-	-	-	(18)	-	-	-	141	(122)
	5233	за 2021г.	335	(319)	-	(194)	194	(16)	-	37	-	141	(104)
Оборудование, в т.ч. офисное	5224	за 2022г.	111 517	(73 512)	143	-	-	(11 488)	-	-	-	111 660	(85 000)
	5234	за 2021г.	115 955	(83 574)	1 487	(5 925)	4 984	(6 614)	-	11 692	-	111 517	(73 512)

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

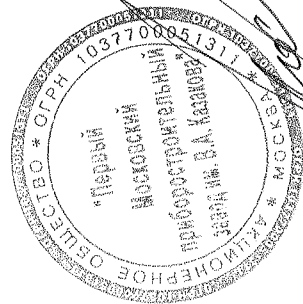
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	436 944	13 513	-	(6 815)	443 642
	5250	за 2021г.	339 856	106 890	-	9 802	436 944
в том числе:							
Приобретение земельных участков с доп.расходами	5241	за 2022г.	728	-	-	-	728
	5251	за 2021г.	728	-	-	-	728
В объекты основных средств	5242	за 2022г.	435 211	7 703	-	-	442 914
	5252	за 2021г.	333 586	103 747	-	(2 122)	435 211
В доходные вложения	5243	за 2022г.	1 005	5 810	-	(6 815)	-
	5253	за 2021г.	5 542	3 143	-	(7 680)	1 005

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	4 900	1 244
в том числе:			
ЦТП № 0732/037 (стр.12)	5261	1 342	-
СТРОЕНИЕ №1 пл. 246,4 кв.м., кад. №77:07:00090005:2732, пр.Кутузовский, д.36, этаж 4	5262	235	-
СТРОЕНИЕ №1 пл. 1172,5 кв.м., кад.номер 77:07:00060005:4925	5263	1 120	-
СТРОЕНИЕ №1 ОФИСНОЕ пл. 375,9 кв.м, кад. номер 77:07:00090005:2736	5264	359	-
СТРОЕНИЕ №1 ОФИСНОЕ пл.281,6 кв.м., кад. номер 77:07:00090005:2735	5265	269	-
СТРОЕНИЕ №1 ОФИСНОЕ пл. 419,9 кв.м, кад. номер 77:07:00060005:4922	5266	401	-
СТРОЕНИЕ №1 ОФИСНОЕ пл. 658,1 кв.м, кад. номер 77:07:00090005:2730	5267	629	-
СТРОЕНИЕ №6 ОФИСНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ пл.20011,5 кв.м., кад.№77:07:00060005:1093	5268	545	-
Сервер HPE Proliant DL 380 Gen10 STO (2019)	5269	-	39
СТРОЕНИЕ №42 С-6 ОФИСНОЕ пл.780 кв.м., кад.№77:07:00060005:1033		-	1 205
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	635 213	661 447	673 383
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	2 027 657	2 027 652	2 027 219
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	615 707	637 883	644 743
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Костенко Ярослав  
Андреевич

(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

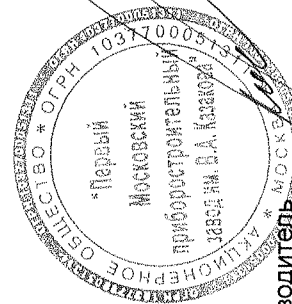
### 3. Финансовые вложения

#### 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	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	1 287 415	-	-	-	-	-	-	-	1 287 415	-
	5311	за 2021г.	1 417 115	-	15 300	(145 000)	-	-	-	-	1 287 415	-
в том числе:												
Акции и доли в УК	5302	за 2022г.	1 287 415	-	-	-	-	-	-	-	1 287 415	-
	5312	за 2021г.	1 272 115	-	15 300	-	-	-	-	-	1 287 415	-
Займы выданные	5303	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5313	за 2021г.	145 000	-	-	(145 000)	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	606 450	-	-	-	-	-	-	-	606 450	-
	5315	за 2021г.	461 450	-	145 000	-	-	-	-	-	606 450	-
в том числе:												
Займы выданные	5306	за 2022г.	606 450	-	-	-	-	-	-	-	606 450	-
	5316	за 2021г.	461 450	-	145 000	-	-	-	-	-	606 450	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	1 893 865	-	-	-	-	-	-	-	1 893 865	-
	5310	за 2021г.	1 878 565	-	160 300	(145 000)	-	-	-	-	1 893 865	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений		-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)

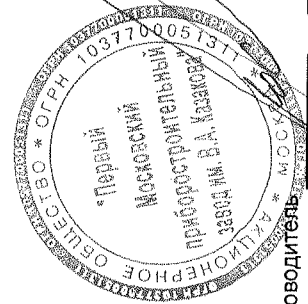
Костенко Ярослав  
 Андреевич  
 (расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Костенко Ярослав  
Андреевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

15 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	8 040	-	17 887	-	(8 040)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 887	-
	5521	за 2021г.	32 227	-	8 040	-	(32 227)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 040	-
В том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	8 040	-	17 887	-	(8 040)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17 887	-
	5524	за 2021г.	32 227	-	8 040	-	(32 227)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 040	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 746 057	(183 279)	11 341	80 970	(35 093)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 803 275	(160 791)
	5530	за 2021г.	1 653 239	(159 964)	146 914	2 502	(66 595)	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 746 057	(183 279)
В том числе:																		
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	162 427	(156 630)	9 503	-	(18 027)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	153 903	(132 267)
	5531	за 2021г.	162 272	(135 196)	45 299	-	(45 144)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	162 427	(156 630)
Авансы выданные	5512	за 2022г.	24 144	(21 996)	68	-	(488)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23 724	(21 978)
	5532	за 2021г.	27 820	(22 337)	3 352	-	(7 025)	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	24 144	(21 996)
Прочая	5513	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2022г.	241	-	960	-	(69)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 132	-
	5534	за 2021г.	1 247	-	-	-	(1 006)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	241	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5515	за 2022г.	903	-	-	-	(584)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	319	-
	5535	за 2021г.	261	-	903	-	(261)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	903	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	5516	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5536	за 2021г.	10	-	-	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	5517	за 2022г.	452	-	10	-	(320)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	142	-
	5537	за 2021г.	10	-	452	-	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	452	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5518	за 2022г.	128	-	-	-	(75)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	53	-
	5538	за 2021г.	125	-	39	-	(36)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128	-
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	5519	за 2022г.	1 557 762	(4 653)	800	80 970	(15 530)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 624 002	(6 546)
	5539	за 2021г.	1 461 494	(2 431)	96 859	2 502	(3 103)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 557 762	(4 653)
Итого	5500	за 2022г.	1 754 097	(183 279)	29 228	80 970	(43 133)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 821 162	(160 791)
	5520	за 2021г.	1 685 466	(159 964)	154 954	2 502	(88 822)	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 754 097	(183 279)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

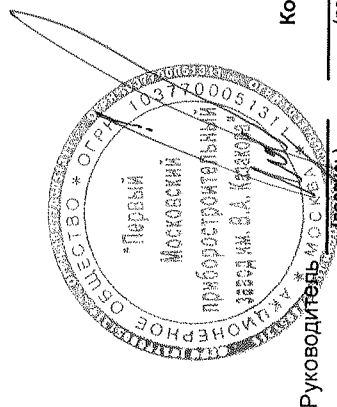
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
		Всего	160 791	700	183 279	-	107 312
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	132 434	700	157 521	-	83 791	
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	21 981	-	21 953	-	-	
прочая	5543	6 376	-	3 805	-	1 568	
	5544	-	-	-	-	-	

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долговой в краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	2 850 574	2 324	-	(61 938)	-	(118 808)	-	2 672 152
	5571	за 2021г.	3 175 206	-	-	(228 872)	-	(95 760)	-	2 850 574
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	2 842 024	-	-	(61 938)	-	(118 808)	-	2 661 278
	5572	за 2021г.	3 165 605	-	-	(227 821)	-	(95 760)	-	2 842 024
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	8 550	2 324	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	9 601	-	-	(1 051)	-	-	-	10 874
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	374 468	232 445	384 180	(668 101)	(497)	118 808	-	441 303
	5580	за 2021г.	312 841	272 631	253 684	(559 598)	(850)	95 760	-	374 468
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	11 699	3 499	-	(1 671)	(180)	-	-	13 347
	5581	за 2021г.	12 059	4 404	-	(4 409)	(355)	-	-	11 699
авансы полученные	5562	за 2022г.	161 438	189 748	-	(166 859)	(317)	-	-	184 010
	5582	за 2021г.	148 802	165 130	-	(152 000)	(494)	-	-	161 438
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	80 228	38 687	358	(5 942)	-	-	-	113 331
	5583	за 2021г.	59 640	80 038	-	(59 450)	-	-	-	80 228
кредиты	5564	за 2022г.	95 760	-	382 742	(478 502)	-	118 808	-	118 808
	5584	за 2021г.	80 504	-	253 684	(334 188)	-	95 760	-	95 760
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	25 343	511	1 080	(15 127)	-	-	-	11 807
	5586	за 2021г.	11 836	23 056	-	(9 551)	(1)	-	-	25 943
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	3 225 042	234 769	384 180	(730 039)	(497)	X	-	3 113 455
	5570	за 2021г.	3 488 047	272 631	253 684	(788 470)	(850)	X	-	3 225 042

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Костенко Ярослав  
Андреевич  
(расшифровка подписи)

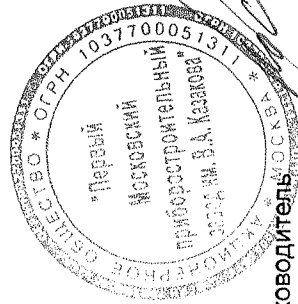
Руководитель (подпись)

15 февраля 2023 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	21 539	16 557
Расходы на оплату труда	5620	113 569	115 901
Отчисления на социальные нужды	5630	19 698	19 772
Амортизация	5640	52 282	28 520
Прочие затраты	5650	635 431	493 691
Итого по элементам	5660	842 519	674 441
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	842 519	674 441

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



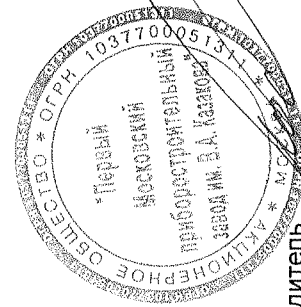
Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Костенко Ярослав  
 Андреевич  
 (расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.



### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	3 361 693	3 361 693	3 361 489
зalog имущества	5811	1 718 354	1 718 354	1 718 150
зalog права аренды земельного участка	5812	1 643 339	1 643 339	1 643 339



Костенко Ярослав  
 Андреевич  
 (расшифровка подписи)

Руководитель  
 (подпись)

15 февраля 2023 г.