

Приложение № 5 к бухгалтерскому
балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Бизнес центр «Шереметев»

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
НА 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА ЯНВАРЬ-ДЕКАБРЬ 2022 ГОДА
ООО «Бизнес центр «Шереметев»

Содержание

Раздел I. Описательная часть

1. Данные об Обществе (Учреждении)
2. Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность
3. Методы ведения бухгалтерского учета
4. Структура управления Общества (Учреждения)
5. Информация о связанных сторонах
6. Уставный капитал и акции
7. Прибыль, приходящаяся на одну акцию
8. Совместная деятельность Общества (Учреждения)
9. Курсы валют на отчетную дату
10. Описание основных видов деятельности
11. Рынки сбыта продукции (работ, услуг)
12. Раскрытие информации о рисках
13. Нематериальные активы
14. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы
15. Основные средства
16. Финансовые вложения
17. Кредиты и займы
18. Денежные средства и денежные эквиваленты
19. Материально-производственные запасы
20. Расчеты с дебиторами и кредиторами
21. Расходы
22. Доходы
23. Оценочные обязательства
24. Обеспечение обязательств и платежей полученные
25. Обеспечение обязательств и платежей выданные
26. Учет государственной помощи
27. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности
28. Прибыль (убыток)

- 29. Налог на прибыль, отложенные налоговые активы и обязательства
- 30. Прочие суммы, оказывающие влияние на чистую прибыль
- 31. Решения по распределению прибыли
- 32. Бухгалтерская отчетность
- 33. События после отчетной даты
- 34. Информация по прекращаемой деятельности
- 35. Информация о реорганизации

Раздел II. Табличная часть

- 36. Нематериальные активы и расходы на научно - исследовательские, опытно - конструкторские и технологические работы (НИОКР)
 - 36.1. Наличие и движение нематериальных активов
 - 36.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией
 - 36.3. Первоначальная стоимость нематериальных активов с полностью погашенной стоимостью
 - 36.4. Наличие и движение результатов НИОКР
 - 36.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов
- 37. Основные средства
 - 37.1. Наличие и движение основных средств
 - 37.2. Незавершенные капитальные вложения
 - 37.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации
 - 37.4. Иное использование основных средств
- 38. Финансовые вложения
 - 38.1. Наличие и движение финансовых вложений
- 39. Запасы
 - 39.1. Наличие и движение запасов
- 40. Дебиторская и кредиторская задолженность
 - 40.1. Наличие и движение дебиторской задолженности
 - 40.2. Просроченная дебиторская задолженность
 - 40.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

40.4. Просроченная кредиторская задолженность

41. Затраты на производство

42. Оценочные обязательства

43. Обеспечения обязательств

44. Государственная помощь

Раздел I. Описательная часть

1. Данные об Обществе (Учреждении)

Полное фирменное название Общества (Учреждения)	ООО «Бизнес центр»Шереметев»
Сокращенное фирменное название Общества (Учреждения)	ООО «Бизнес центр»Шереметев»
Юридический адрес	198097, Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.47
Данные о государственной регистрации	1077847633951
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН	7805442068
Вид (ы) деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
Отраслевая принадлежность ОКВЭД	68.20.2
Номера контактных телефонов	(812)3313414.
Адрес электронной почты	Ludmila.Tiltina@kzgroup.ru
Адрес страницы в сети «Интернет»	
Численность работников Общества (Учреждения) на отчетную дату	6 человек

Общество (Учреждение) не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

2. Стандарты (правила), в соответствии с которыми подготовлена бухгалтерская отчетность

• Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

• Учетная политика Общества на 2022 год сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

• Правила, в соответствии с которыми денежные потоки в отчете о движении денежных средств отражаются свернуто:

а) когда они характеризуют деятельность не столько Общества, сколько его контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам:

- НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в российскую бюджетную систему или возмещение из нее;

- поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;

- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;

- Особенности отражения показателей строк в отчете о движении денежных средств:
 - результат от сворачивания платежей и поступлений НДС отражается в разделе «Денежные потоки от текущих операций»: положительный результат - в составе прочих поступлений в строке 4119.1, отрицательный результат – в составе прочих платежей по строке 4129.2;
 - суммы НДС/Л, которые Общество в качестве налогового агента удержало из доходов работников и перечислило в бюджет, отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «в связи с оплатой труда работников» код строки 4122;
 - суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды отражаются в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "в связи с оплатой труда работников" по строке 4122;
 - комиссионное вознаграждение агента отражается в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей» код строки 4112;
 - результат от сворачивания платежей и поступлений по суммам, уплаченным и возмещенным в связи с осуществлением комиссионных или агентских услуг, отражаются в разделе «Денежные потоки от текущих операций» по строке «прочие поступления» (положительный результат) код строки 4119.2 или «прочие платежи» (отрицательный результат) код строки 4129.3.

3. Методы ведения бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского учета осуществляет главный бухгалтер;
Для обработки, хранения и анализа первичной бухгалтерской информации, подготовки отчетности используется программа 1С бухгалтерия

4. Структура управления Общества (Учреждения)

- Директор- Будинская Наталья Гарриевна;
- Главный бухгалтер- Тыльтина Людмила Владимировна.
- Ревизионная комиссия :- Лебедева Анна Геннадьевна управление по внутреннему аудиту ПАО «Кировский Завод

5. Информация о связанных сторонах

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия,	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер - в отношении иностранного юридического лица)/ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия связанного лица в уставном капитале общества, %

	имя, отчество (последнее при наличии) аффилированн ого лица				
1	Будинская Наталья Гарриевна	Согласие физического лица не получено	Лицо является единоличным исполнительным органом акционерного общества	26.06.2022	0
2	Публичное акционерное общество «Кировский завод»	1027802712365	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами доли данного юридического лица. Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	17.04.2008 17.04.2008	100
3	Серебряков Сергей Александрович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	25.06.2022	0
4	Ермакова Ирина Юрьевна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	01.02.2022	0
5	Работинский Андрей Иванович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	01.12.2022	0
6	Холманова Елена Владимировна	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	14.09.2021	0
7	Хафизов Салават Рашитович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	02.09.2022	0
8	Ломейко Александр Анатольевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	14.10.2022	0
9	Лунев Владимир Николаевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	30.06.2022	0
10	Emil Rinckens	Физическое лицо не является резидентом, ИНН	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное	25.03.2016	0

		данному лицу не присвоен	юридическое лицо		
11	Губенко Евгений Викторович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	13.01.2022	0
12	Dr. Harald Hess	Физическое лицо не является резидентом, ИНН данному лицу не присвоен	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	25.03.2016	0
13	Репин Валерий Николаевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	21.04.2022	0
14	Стернард Николай Васильевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	26.08.2021	0
15	Коцур Стефан Анатольевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	04.06.2022	0
16	Пеплов Дмитрий Владимирович	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное акционерное общество	05.06.2022	0
17	Акционерное общество «Гидравлика»	1027802716952	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	10.07.1998	0
18	Акционерное общество "Завод «Киров-Энергомаш»	1027802714444	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	12.07.1995	0
19	Акционерное общество «Завод «Универсалмаш»	1027802714422	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	19.07.1995	0
20	Акционерное общество «КировТЭК»	1027802714389	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	11.07.1995	0
21	Акционерное общество «Металлургический завод «Петросталь»	1027802714280	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	12.07.1995	0

22	Акционерное общество «Петербургский тракторный завод»	1027802714411	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	12.07.1995	0
23	Акционерное общество «Промышленный комплекс «Энергия»	1024702181756	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	15.01.1998	0
24	Общество с ограниченной ответственностью «Путиловский литейный завод»	1077847017379	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	14.02.2007	0
25	Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА-ИНВЕСТ»	1037811023436	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	27.05.2011	0
26	Акционерное общество «Тетрамет»	1027802714488	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	12.07.1995	0
27	Акционерное общество «ТТМ»	1027802714312	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	26.08.1994	0
28	Акционерное общество «Центр метрологии, испытаний и охраны труда»	1027802714455	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	18.03.2015	0
29	KZ OVERSEAS PROJECTS DEVELOPMENT LIMITED	HE 214258	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	27.05.2011	0
30	Акционерное общество «Локомотив»	1027802714290	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	10.10.2001	0
31	Акционерное общество «Энергосбытовая компания»	1089847258082	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	01.07.2008	0

	Кировского завода»				
32	Общество с ограниченной ответственностью «Кассиопея»	1027802717062	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	01.12.2008	0
33	A. Monforts Werkzeugmaschinen GmbH	HRB 15086	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	07.02.2013	0
34	Goppel Bus GmbH	HRB 508856	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	19.03.2013	0
35	Общество с ограниченной ответственностью «НПО Лаборатория специальных сталей и сплавов»	1177847135806	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	13.04.2017	0
36	Общество с ограниченной ответственностью «Андромеда»	1207800067903	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо	04.06.2020	0

Информация о связанных сторонах представляется в виде таблицы (тыс.руб.)

Перечень контрагентов (связанных лиц)	Виды операций	Объем операций каждого вида		Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.2022 г. операциям	Поступления денежных средств	Выплаты денежных средств
		Итого	% к итогу по каждому виду операций			
ПАО «Кировский Завод»	Приобретение товаров (работ, услуг)	261	1,3%			269

ЗАО «Киров ТЭК»	Приобретение товаров (работ, услуг)	1062	5,2%			1264
АО «Энергосбытовая компания КЗ»	Приобретение товаров (работ, услуг)	7347	36%			7370
АО «Киров ТЭК»	Продажа товаров (работ, услуг)	38	0,05%			

Общество относит к управленческому персоналу директора.
Сумма выплат в пользу директора отражена ниже в таблице.

	Виды операций	Объем операций каждого вида		Стоимостные показатели по незавершенным на 31.12.2022 г. операциям	Поступления денежных средств	Выплаты денежных средств
		Итого	% к итогу по каждому виду операций			
Будинская Н.Г- Директор	Выплата заработной платы	3265	12%			3265

6. Уставный капитал и акции

Уставный капитал Компании по состоянию на 31.12.2022 г составляет 11,6 тыс. руб.

7. Прибыль, приходящаяся на одну акцию

Акции отсутствуют.

8. Совместная деятельность Общества (Учреждения)

В 2022 году Общество не вело совместную деятельность.

9. Курсы валют на отчетную дату

Операции в иностранной валюте не осуществлялись.

10. Описание основных видов деятельности

Основной вид деятельности организации - сдача в аренду собственного нежилого имущества. Выручка за 2022 г составила 65 295 тыс. руб., по отношению к 2021г –64 841 тыс.руб. наблюдается незначительный рос выручки на 0,7% в связи с увеличением арендных ставок. На 31.12.2022 заполняемость составила 80,31 %, по отношению к 2021г наблюдается снижение заполняемости на 3,33 %.

11. Рынки сбыта продукции (работ, услуг)

Рынком сбыта услуг является Российская Федерация. Основными потребителями услуг являются ООО, с основным видом деятельности которых являются логистические услуги. В течении последнего года изменений не произошло.

12. Раскрытие информации о рисках

В ходе ведения хозяйственной деятельности Общество подвержено обычным рискам, таким как отраслевые риски, стантовые и региональные риски, и др.

Основной вид деятельности Общества – сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества. Существует риск неполучения части арендных платежей в связи с ухудшением финансового состояния крупнейших арендаторов, а также риск сокращения сданных в аренду площадей в связи с расторжением (не заключением) договоров с арендаторами.

Для снижения отрицательных последствий данных рисков общество выполняет следующие действия:

- мониторинг состояния рынка, анализ тенденций, корректировка арендных ставок соответственно прогнозам развития рынка и структуре спроса;
- активное взаимодействие с арендаторами и гибкая ценовая политика;
- управление издержками (оптимизация затрат).

Возможное повышение цен на услуги, используемые обществом в своей деятельности, если оно произойдет, будет характерно для всей отрасли и негативно на деятельности исключительно Общества не скажется. Для снижения указанных рисков мы предпримем все возможные действия, в т.ч.: оптимизация системы управления издержками, повышение качества оказываемых услуг, поддержание долгосрочных отношений с арендаторами. Плата за аренду имущества определяется рыночными условиями.

Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность в городе Санкт-Петербурге - регионе с относительно благоприятной политической и экономической обстановкой.

Основное влияние на деятельность Общества оказывает экономическая и политическая ситуация в России. Осуществление СВО может отрицательно сказаться на оказании услуг общества.

13. Нематериальные активы

- Нематериальные активы в Обществе отсутствуют.

14. Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

Расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы общество не осуществляло.

15. Основные средства

Общество применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с 2022 года. Т.к объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды, то по ФСБУ 25/2018 порядок учета активов не изменился.

Общество использует подход в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», не пересчитывая сравнительные показатели за предшествующие периоды. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

	Первоначальная стоимость основных средств	Накопленная амортизация	Балансовая стоимость основных средств
По состоянию на 31.12.2021	86 880,00	67 798,00	19 081,00
Корректировка в связи с переходом на ФСБУ 06/2020	2 491,00	4 409,00	-1 919,00
По состоянию на 01.01.2022	84 389,00	63 389,00	21 000,00

Учет основных средств ведется по балансовой стоимости.

16. Финансовые вложения

Финансовые вложения в 2022г не осуществлялись.

17. Кредиты и займы

Кредитов и займов полученных Общество не имеет

18. Денежные средства и денежные эквиваленты

• Состав денежных средств и денежных эквивалентов на 31.12.2022 г.:

Денежные средства и денежные эквиваленты	Сумма 2022г	Сумма 2021г
Средства на счетах в рублях	12 574	11596
Денежные средства и денежные эквиваленты, итого	12 574	11596

19. Запасы

Остатков МПЗ на отчетную дату нет, все приобретённые МПЗ использовались в процессе эксплуатации и обслуживания здания.

20. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с поставщиками и подрядчиками, с покупателями и прочими дебиторами и кредиторами велись в разрезе аналитического и синтетического учета. Аналитический учет по видам расчетов велся по каждому контрагенту в разрезе договоров Дебиторская задолженность по уплаченным авансам за услуги отражается в бухгалтерском балансе в размере уплаченной суммы за вычетом НДС.

Общество осуществляет перевод дебиторской задолженности из долгосрочной в краткосрочную, если до момента ее погашения осталось менее 12 месяцев (пункт 19 ПБУ 4/99, пункт 1 Постановления Правительства РФ от 25.06.2003 № 367 «Об утверждении правил проведения арбитражным управляющим финансового анализа»).

Дебиторская задолженность (ДЗ) по состоянию на 31.12.2022г составила 19 300 тыс. руб, по сравнению с 2021 г произошел рост ДЗ в связи с переводом договора займа Семененко ГП, по которому перестали с 01.01.2022 начисляться проценты.

В 2016 г образовалась просроченная дебиторская задолженность. по ООО «БЗГО» В связи с количеством дней просрочки квалифицирована как - сомнительная дебиторская задолженность по которой был начислен резерв, судебные разбирательства прекращены, дебитор ликвидирован . Задолженность списана зачёт начисленного резерва.

Остальная дебиторская задолженность подтверждена сверками.

Дебиторская задолженность	2022г	2021г
Задолженность покупателей	240	862
Резерв по сомнительным долгам		-642
Авансы по налогам в бюджет	300	200
Авансы выданные поставщикам	568	769
Проценты по фин. вложениям	6 406	6 406
Прочая задолженность	11 786	152
ИТОГО	19 300	7 747

на краткосрочные и долгосрочные.

Обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты или продолжительности операционного цикла, если он превышает 12 месяцев.

Общество осуществляет перевод кредиторской задолженности из долгосрочной в краткосрочную. Такой перевод осуществляется, если до срока погашения кредиторской задолженности осталось меньше 12 месяцев (пункт 19 ПБУ 4/99).

Кредиторская задолженность по полученным авансам отражается в бухгалтерском балансе в размере уплаченной суммы за вычетом НДС.

Кредиторская задолженность по сравнению с 2021г незначительно снизилась и составила 8 099 тыс. руб. Вся задолженность текущая, просроченной кредиторской задолженности –нет.

Кредиторская задолженность	2022г	2021г
Кредиторская задолженность поставщикам текущая	963	1 205
Авансы полученные.	3 843	3 645
Прочая КЗ	0	0
Задолженность по налогам в бюджет и внебюджетные фонды	3 293	3 464
ИТОГО	8 099	8 314

21. Расходы

Расходы по обычным видам деятельности, подразделяются на:

прямые расходы;(Амортизация ОС)

- накладные (косвенные) расходы.

Общество ведет учет расходов по обычным видам деятельности

- на счетах 20, 26

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (пункт 18 ПБУ 10/99).

Расходы на ремонт ОС, в том числе арендованных, признаются в составе затрат по обычным видам деятельности в том отчетном периоде, в котором они были осуществлены, в размере фактических затрат.

Наименование статьи расходов	2022г	2021г
Амортизация	2 846	2 377
Вода	876	822
Вывоз и размещение бытовых и промышленных отходов	339	349
Обязательное и добровольное страхование имущества		317

Обучение по электробезопасности		0
Ремонт основных средств	1 087	571
Услуги по эксплуатации и управлению зданием, включая материалы клининга и материалы по эксплуатации	7 286	6 641
Дератизация	153	180
Т/о АПС	607	548
Т/о вентиляции здания	110	132
Услуги связи	0,5	1
Услуги ТГК	2 836	2 891
Электроэнергия	6 122	5 982
С/ст товара	8	28
Охранные услуги	7 116	6 848
Земельный налог	503	327
Налог на имущество	4 884	4 886
Компьютерные программы	22	учитывались на сч 26
Итого	34 796	32 900

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются расходы для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом. Указанные расходы в качестве условно-постоянных списываются ежемесячно в полном размере в дебет счета 90 «Продажи».

Учет на счете 26 организуется по элементам затрат в соответствии с Приложением № 4 «Элементы/виды затрат к счетам 26».

Наименование статьи расходов	2022	2021
------------------------------	------	------

Аудиторские услуги,	0	130
Добровольное личное страхование, предусматривающее оплату страховщиками медицинских расходов	46	45
Канцтовары, материалы	36	26
Налоги и сборы	4 960	4 556
Оплата труда	2 5623	26 466
Услуги по ведению кадрового делопроизводства	8	8
Компьютерные программы	113	100
Услуги по поиску арендаторов	237	394
Оргтехника стоимостью менее 40 т.р		15
Почтовые услуги, услуги связи	6	7
Услуги по ведению ОС	7	7
Госпошлины	15	42
Прочие расходы	12	13
Страхование имущества	29	0
Итого	31 092	31 809

Прочие расходы указаны в таблице:

Наименование статьи расходов	2022г	2021г
Услуги банка	72	62
Списание выделенного НДС на прочие расходы	71	20
Налог на имущество 2020г(По уведомлению с кадастровой стоимости)		397
ИТОГО	143	479

22. Доходы

Основным видом деятельности Общества является - сдача в аренду собственного недвижимого имущества. Доходы, полученные от основной деятельности в 2022 году составили 65 295 тыс. руб., являются доходом полученным от операционной аренды. В 2021г доход составил 64 841 тыс.руб.

Прочие доходы, полученные Обществом представлены в таблице:

Наименование статьи доходов	2022г	2021г
-----------------------------	-------	-------

Оценочные обязательства по оплате труда	208	0
Проценты к получению (уплате)	64	949
Штрафы по договорам	284	93
Итого	556	1042

23. Оценочные обязательства.

Оценочное обязательство по оплате отпусков признается отдельно по каждому работнику с учетом всех дней, которые необходимо оплатить на отчетную дату при предоставлении работнику отпуска.

Сумма оценочного обязательства рассчитывается как сумма расходов на оплату предстоящих отпусков работников, увеличенная на страховые взносы во внебюджетные фонды, подлежащих начислению на указанные суммы отпускных с учетом индивидуального тарифа каждого работника.

Оценочное обязательство погашается в полной сумме или частично при выплате работнику отпускных или компенсации за неиспользованный отпуск при увольнении.

Величина оценочного обязательства подлежит ежемесячной инвентаризации и корректировке по состоянию на последнее число месяца в связи с наступлением новых событий, связанных с признанным оценочным обязательством.

Расчет оценочного обязательства осуществляется с использованием специализированного учетного программного обеспечения *1С*.

Сумма оценочных обязательств на 31.12.2022г 1 191 тыс. руб.

Сумма оценочных обязательств на 31.12.2021г 2 585 тыс. руб.

24. Обеспечение обязательств и платежей полученные

Обязательств и платежей полученных –нет.

25. Обеспечение обязательств и платежей выданные

Согласно учетной политике Общества учет переданного в залог имущества, включая ценные бумаги, осуществляется в оценке, по которой оно отражено на балансе Общества.

Выданные кредиторам Общества поручительства третьих лиц по обязательствам Общества не рассматриваются в качестве выданных обеспечений обязательств и платежей.

Информация о суммах залогов и поручительств, предоставленных в счет обеспечения кредитов банков на 31.12.2022 г., содержится в пункте 43 раздела II настоящих Пояснений.

Все залоги предоставлены по обязательствам связанных сторон. Все поручительства предоставлены Обществом по обязательствам связанных сторон.

Обеспечения обязательств и платежей отражаются в следующем порядке:

А) если в качестве обеспечения по одному договору выдано поручительство и переданы в залог основные средства или другое имущество, в отчетности отражается в качестве обеспечения только сумма поручительства, но т.к. согласно договора поручительства, при которых Поручитель отвечает по долгам заемщика только своим имуществом, т. е. всеми активами Общества, то стоимость выданных поручительств в п.43 пояснений отражается в сумме равной активам баланса Общества. На 31.12.2022 данная сумма составила 50 612 тыс. руб.

Б) если сумма поручительства не покрывает полностью сумму обеспечения, в отчетности в качестве обеспечения отражается сумма поручительства и сумма залогового имущества (в части, непокрытой поручительством);

С) если на отчетную дату один объект основных средств передан в залог в обеспечение более чем одного обязательства, то в отчетности такой объект отражается как переданный в залог один раз (по его балансовой стоимости).

Группой компаний Кировский завод заключены договоры по которым Общество выступает в качестве сопоручителя по договорам займов и гарантий. Активов баланса не достаточно на покрытие всех выданных гарантий и поручительств. В случае невыполнения должниками обязательств по основным договорам, будут привлечены другие поручители по обязательствам. Перечень договоров поручительств приведен в таблице.

Номер договора поручительства		Наименование организации, которой выданы поручительства	Остаток суммы выданного кредита тыс.руб.на 31.12.2022
<u>КИРОВСКИЙ ЗАВОД</u> <u>ПАО</u>			
00.02-1-2/02/266/14	15.12.2014	АБ Россия	657 994
00.19-2/02/003-2/17	14.02.2017	АБ Россия	780 000
00.19-2/02/070/20	26.06.2020	АБ Россия	300 000
00.19-2/01/124/20	10.09.2020	АБ Россия	600 000
00.19-2/01/164-1/21	04.10.2021	АБ Россия	950 000
00.19-2/02/031-1/21	12.04.2022	АБ Россия	200 000
00.19-2/02/216-7/18	22.12.2022	АБ Россия	100 000
<u>Энергосбытовая</u> <u>Компания</u>			
00.19-2/02/126/20	10.09.2020	АБ Россия	600 000
00.19-2/02/218/18	24.12.2018	АБ Россия	12 000
<u>АО «КировТЭК»</u>			
00.19-2/05/219/18	24.12.2018	АБ Россия	26 100
00.19-2/01/197/19	23.10.2019	АБ Россия	273 137

<u>ПТЗ АО</u>			
0162-1-100722-П2	13.05.2022	ПАО Сбербанк	5 380 874
Договор поручительства в рамках банковской гарантии 55/0000/62/455-П2	02.11.2022	ПАО Сбербанк	5 462 500
<u>НПО «Лаборатория специальных сталей и сплаов»</u>			
00.19-2/01/175-9/18		АБ Россия	848 268
00.19-2/01/176-9/18		АБ Россия	323 996
00.19-2/01/120-8/20		АБ Россия	369 986

Итого 16 884 855 тыс. руб.

Справочно: основные средства, переданные в залог:

Наименование:	Адрес:	кад. №	Площадь	Инв. №	Остаточная стоимость на 31.12.2022г	Залоговая стоимость ОС
1. Встроенное нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, дом 47, лит. А, пом. 2ЛК, 2Н, 3ЛК, 4ЛК, 5Н, 6Н, 9Н, 11Н, 14Н, 16Н, 17Н, 18Н, 19Н, 20Н, 22Н, 23Н	78:15:822 7:23:1:11 (78:15:000 8227:1457)	9 104,40	21	8 518	207 329
2. Доля 55617/5857 1 встроенного нежилого помещения общей площадью 5 857,1 кв.м.	г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, дом 47, лит. А, пом. 1ЛК, 4Н, 5ЛК, 7Н, 12Н, 13Н, 24Н, 25Н, 26Н, 27Н	78:15:822 7:23:1:13(78:15:000 8227:1447)	5 561,70	18	5 811	153 813
3. Встроенное нежилое помещение	г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, дом 47, лит. А,	78:15:822 7:23:1:4 (78:15:000 8227:	1 760,40	20	1 636	8 442

	пом. 1Н	1436)				
4. Земельный участок	г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.47, лит. А, (участок 2)	78:8227:21(78:15:0008227:21)	1 546,00	15	245	14 750
5. Доля 3847/4543 земельного участка общей площадью 4543 кв.м.	г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.47, лит А.	78:8227:23(78:15:0008227:23)	3847	16	490	36 750
Итого					421 083 тыс. руб.	

26. Учет государственной помощи

В 2022г Общество Государственной помощи не получало

27. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности- отсутствуют

28. Прибыль (убыток)

Убыток за 2022г составил 184 тыс. руб. Полученный результат хуже относительно 2021г, в котором была получена прибыль в сумме 451 тыс.руб.

29. Налог на прибыль, отложенные налоговые активы и обязательства

На 31.12.2022 в учете числятся отложенные налоговые активы:

Убыток текущего периода – 193 тыс. руб. (в 2021г- 0)

Оценочные обязательства по отпускам – 238 тыс. руб. (в 2021г 517 тыс. руб)

На 31.12.2022 в учете числятся отложенные налоговые обязательства:

По основным средствам -289 тыс. руб. (в 2021г -397 тыс. руб)

30. Прочие суммы, оказывающие влияние на чистую прибыль

.

Суммами, отраженным по строке 2460 отчета о финансовых результатах являются пени 25,76 тыс. руб. (В 2021г 38 тыс. руб)

31. Решения по распределению прибыли

Промежуточных дивидендов не выплачивали

Годовым собранием участников, по Решению № 1 от 15.04.2022г, приняты следующие решения по распределению прибыли, оставшейся в распоряжении Общества по итогам 2021 года:

Направления использования прибыли	Сумма
Выплата дивидендов акционерам (участникам)	
Выплата вознаграждений членам совета директоров по итогам года	
Погашение убытков прошлых лет	
Формирование резервного фонда	
Прибыль в распоряжения общества	451
Итого	451

32. Бухгалтерская отчетность

• Корректировка показателей бухгалтерской отчетности в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок приводится в данном разделе в сводной таблице:

<u>Бухгалтерский баланс, тыс. руб.</u>					
Актив					
Номер коррек-тировок и	Код строки	Наименование показателя		На 01.01.2022 г.	На 31.12.2021 г.
	1150		До корректировки	19081	19081
			Корректировка	1919	
			После корректировки	21000	
	1100	Итого по разделу I	До корректировки	19598	19598
			Корректировка	1919	
			После корректировки	21517	
	1210		До корректировки	18	18

			Корректировка	-2		
			После корректировки	16		
	1200	Итого по разделу II	До корректировки	30999	30999	
				Корректировка	2	
				После корректировки	30997	
	1600	БАЛАНС	До корректировки	50597	50597	
				Корректировка	1917	
				После корректировки	52514	
Пассив						
Номер корректировки	Код строки	Наименование показателя		На 01.01.2022 г.	На 31.12.2021 г.	
	1370		До корректировки	39671	39671	
				Корректировка	1533	
				После корректировки	41204	
	1300	Итого по разделу III	До корректировки	39684	39684	
				Корректировка	1533	
				После корректировки	41217	
	1420		До корректировки	13	13	
				Корректировка	384	
				После корректировки	397	
	1400	Итого по разделу IV	До корректировки	13	13	
				Корректировка	384	
				После корректировки	397	
			До корректировки			
				Корректировка		
				После корректировки		
	1500	Итого по разделу V	До корректировки	10900	10900	
				Корректировка		
				После корректировки	10900	
	1700	БАЛАНС	До корректировки	50597	50597	
				Корректировка	1917	
				После корректировки	52514	
Отчет об изменениях капитала, тыс. руб.						
Номер корректировки	Код строки	Наименование показателя		На 01.01.2022 г.	На 31.12.2021 г.	

тировк и					
	3600	Чистые активы	До корректировки	39671	39671
			Корректировка	1533	
			После корректировки	41217	

33. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности, нет

34. Информация по прекращаемой деятельности

Прекращать деятельность общество не намерено.

35. Информация о реорганизации

Решение о реорганизации не принималось