

2. Основные средства

[illegible]

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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 в том числе:	5260	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5261	-	-
	5270	-	-
	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	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	58 805	58 805	58 805
	5288	-	-	-



Королев Антон
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

18 февраля 2023 г.

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Королев Антон
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

18 февраля 2023 г.

4.1. Наличие и движение запасов

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	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Антон Владимирович
(расшифровка подписи)

18 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	перевод из долго- в краткосрочную 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	16 976	-	3 940	-	(4 438)	(641)	-	-	-	15 851	-
	5530	за 2021г.	16 144	-	3 895	-	(2 669)	(459)	-	(35)	100	16 976	-
в том числе:													
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	15 744	-	3 299	-	(4 228)	(631)	-	-	-	14 184	-
	5531	за 2021г.	15 354	-	3 180	-	(2 298)	(457)	-	-	-	15 744	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	1 085	-	554	-	(89)	(10)	-	-	-	1 540	-
	5532	за 2021г.	748	-	708	-	(369)	(2)	-	-	-	1 085	-
Прочая	5513	за 2022г.	147	-	87	-	(121)	-	-	14	-	127	-
	5533	за 2021г.	42	-	7	-	(2)	-	-	-	100	147	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	16 976	-	3 940	-	(4 438)	(641)	X	-	-	15 851	-
	5520	за 2021г.	16 144	-	3 895	-	(2 669)	(459)	X	(35)	100	16 976	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.			На 31 декабря 2021 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность				перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: кредиты	5551	за 2022г.	380 492	-	11 105	(26 500)	-	-	-	-	-	365 097	
	5571	за 2021г.	395 829	3 970	10 913	(30 220)	-	-	-	-	-	380 492	
	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2022г.	380 492	-	11 105	(26 500)	-	-	-	-	-	365 097	
	5573	за 2021г.	395 829	3 970	10 913	(30 220)	-	-	-	-	-	380 492	
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5560	за 2022г.	13 852	2 406	9 364	(12 093)	(291)	-	-	-	-	13 252	
	5580	за 2021г.	12 307	3 266	10 069	(11 838)	(17)	-	(35)	100	-	13 852	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками авансы полученные расчеты по налогам и взносам кредиты	5561	за 2022г.	385	354	-	(127)	(14)	-	-	-	-	598	
	5581	за 2021г.	413	338	-	(365)	(1)	-	-	-	-	385	
	5562	за 2022г.	8 044	2 052	-	(2 244)	(277)	-	-	-	-	7 575	
	5582	за 2021г.	6 696	2 602	-	(1 203)	(16)	-	(35)	-	-	8 044	
	5563	за 2022г.	4 540	-	-	(177)	-	-	14	-	-	4 377	
	5583	за 2021г.	4 344	326	-	(230)	-	-	-	100	-	4 540	
	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5565	за 2022г.	883	-	9 364	(9 545)	-	-	-	-	-	702	
	5585	за 2021г.	854	-	10 069	(10 040)	-	-	-	-	-	883	
	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5550	за 2022г.	394 344	2 406	20 469	(38 593)	(291)	X	-	-	-	378 349	
	5570	за 2021г.	408 136	7 236	20 982	(42 058)	(17)	X	(35)	100	-	394 344	

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	-	-	-



Королев Антон
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

18 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	826	726
Расходы на оплату труда	5620	2 759	2 609
Отчисления на социальные нужды	5630	551	524
Амортизация	5640	16 175	16 806
Прочие затраты	5650	25 255	25 333
Итого по элементам	5660	45 566	45 998
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	45 566	45 998

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



Королев Антон
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

18 февраля 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	472	208	(212)	(48)	420



Королев Антон
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

18 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	-	-	-
	5811	-	-	-



Королев Антон
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

18 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Получено за год
Бюджетные кредиты - всего			Возвращено за год
за 2022г.	5910	-	-
за 2021г.	5920	-	-
в том числе:			
за 2022г.	5911	-	-
за 2021г.	5921	-	-



Королев Антон
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

18 февраля 2023 г.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Управляющая компания «ОфисЦентр» ЗА 2022 ГОД
(тыс.руб.)**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ОфисЦентр» (далее по тексту – «Общество») зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Московской области 04.10.2011 года за ОГРН 1115040009919, ИНН 5040110640, свидетельство 50№012585675

Основным видом деятельности Общества является: операции с недвижимым имуществом. Основная деятельность – сдача в аренду нежилого здания (БЦ «Чайка»), расположенного по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Мясищева, д. 1.

По состоянию на 31.12.2022г. обособленных структурных подразделения Общество не имеет.

Численность работников Общества на 31 декабря 2022 составляет 5 человек.

Участниками Общества являются:

- Королев Владимир Николаевич
- Тарасов Михаил Викторович
- Алямовский Виктор Николаевич
- Светашов Андрей Николаевич
- Клинецкий Евгений Фёдорович
- Куркин Дмитрий Александрович
- Микеладзе Игорь Виталиевич
- Рязанова Татьяна Михайловна
- Королев Антон Владимирович

Исполнительный орган Общества - Генеральный директор – Королев Антон Владимирович (избран решением внеочередного общего собрания участников Общества Протокол № 29 от 2 июня 2022 года, сроком с 02.06.2022 г. по 01.06.2027 г.).

2. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы, обязательства и операции в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на день совершения операции. Денежные средства на валютных счетах в банке, в иностранной валюте отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основании официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

Официальные курсы обмена российского рубля:

Наименование валюты	По состоянию на 31.12.2022 руб.	По состоянию на 31.12.2021 руб.	По состоянию на 31.12.2020 руб.
За 1 доллар США	70,3375	74,2926	73,8757
За 1 Евро	75,6553	84,0695	90,6824

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отдельную отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к долгосрочной, если срок ее обращения превышает 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Учет основных средств

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Производится изменение первоначальной стоимости объектов основных средств после произведения работ достройки, реконструкции, частичной ликвидации, модернизации.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект основных средств со всеми его приспособлениями и принадлежностями.

При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 20% от величины большего срока.

Срок полезного использования определяется самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию данного объекта амортизируемого имущества в соответствии с положениями бухгалтерского учета и с учетом классификации основных средств. При определении срока полезного использования объектов основных средств, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом по группам, установленным Постановлением Правительства РФ от 01.01.2001г. №1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Для тех видов основных средств, которые не указаны в амортизируемых группах, срок полезного использования устанавливается комиссией в соответствии с техническими условиями и рекомендациями организаций – изготовителей.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные п. 5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», отражаются в составе запасов, если их стоимость не превышает 100 000 рублей. Такие основные средства списываются в состав материальных затрат в полной сумме по мере их ввода в эксплуатацию.

Расходы на текущий ремонт основных средств включаются в себестоимость продукции работ (работ, услуг) отчетного периода.

Переоценка основных средств, находящихся на балансе на 1-ое января, не производится, за исключением случаев обязательной переоценки по Постановлению правительства РФ.

Инвентаризация основных средств проводится 1 раз в 3 года.

Учет аренды

Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ-25/2018.

Право пользование активом, полученным в аренду, отражается по первоначальной стоимости с учетом последующих корректировок, связанных с изменением условий аренды (изменение срока аренды, величины арендных платежей, объема (количества) арендуемых объектов), за вычетом сумм начисленной амортизации и убытка от обесценения.

Права пользования активами после принятия к учету оцениваются в соответствии с требованиями к учету схожих по характеру использования объектов основных средств в части амортизации и обесценения. При этом Общество:

- не переоценивает права пользования активами, если схожие по характеру использования основные средства переоцениваются;
- не амортизирует право пользования земельным участком, полученным в аренду.

Обязательство по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Изменение величины обязательства по аренде в связи с изменениями: условий договора аренды; намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды; величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде, – относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается.

При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Данные об активах и обязательствах, являющихся объектами учета аренды, представляются в бухгалтерской (финансовой) отчетности развернуто и не подлежат взаимоисключению (взаимозачету).

Учет запасов

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости, если иное не предусмотрено ФСБУ 5/2019 «Запасы».

При отпуске сырья и материалов в производство и ином выбытии они оцениваются по средней взвешенной.

Учет затрат по обычным видам деятельности.

Учет затрат ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Учёт затрат на производство ведется в разрезе видов деятельности и статей затрат. Для учета затрат на производство применяются счета:

- 20 «Основное производство»;
- 26 «Общехозяйственные расходы».

На счете 20 «Основное производство» учитываются прямые расходы, связанные с выполнением работ/оказанием услуг:

- расходы на выполнение работ, оказание услуг, непосредственно связанные с содержанием и эксплуатацией БЦ «Чайка»;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, а именно торгового центра и входящих в него основных средств, производственной инфраструктуры.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Управляющая компания «ОфисЦентр» ЗА 2022 ГОД
(тыс.руб.)**

На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются затраты направленные на нужды управления и непосредственно не связанные с производством. Общехозяйственные расходы по окончании месяца списываются на счет 90.08 «Управленческие расходы».

В целях равномерного списания расходов, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, Общество оставляет за собой право применения счета 97 «Расходы будущих периодов». Данные расходы отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Затраты, которые были ранее учтены организацией в составе расходов будущих периодов с отражением на счете 97, в регистрах бухгалтерского учета не переносятся.

Ремонт основных средств отражается в учете путем включения фактических затрат в себестоимость работ (услуг) по мере выполнения ремонтных работ.

Прочие расходы учитываются на счете 91 «Прочие доходы и расходы», субсчет «Прочие расходы».

К прочим расходам относятся:

- расходы, связанные с выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов;
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- курсовые разницы;
- прочие расходы.

Учет доходов от обычных видов деятельности и прочим поступлениям

Учет доходов по обычным видам деятельности ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организаций».

В составе доходов от обычных видов деятельности учитывается выручку от сдачи в аренду БЦ «Чайка».

Выручка от реализации выполненных работ (услуг) принимается к бухгалтерскому учету по актам выполненных работ за отчетный период, принятых в соответствии с условиями договоров.

Выручка от реализации основных средств, прочих активов, а также проценты за использование банком денежных средств относится к прочим доходам. Так же к прочим доходам относится:

- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- курсовые разницы;
- прочие доходы.

Формирование резервов и обязательств

Оценочные резервы

А) Резерв под снижение стоимости запасов не создавался.

Б) Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

В) Резерв по сомнительным долгам для целей бухгалтерского учета создается в порядке, предусмотренном Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

Резерв по сомнительным долгам не создается если:

- имеется уверенность в том, что просроченная задолженность будет погашена;
- одновременно имеется встречная кредиторская задолженность перед данным контрагентом. При условии, что она может покрыть дебиторскую задолженность и есть возможность провести зачет в одностороннем порядке.

Резерв по сомнительным долгам создается один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. По итогам года проводится инвентаризация дебиторской задолженности. Результаты инвентаризации оформляются актом инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами, и кредиторами по форме ИНВ-17. Из общей суммы задолженности выделяются только те долги, которые признаются сомнительными.

Величина резерва по сомнительным долгам является оценочным значением и определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью. Сумма резерва по сомнительным долгам оформляется Протоколом инвентаризационной комиссии и утверждается руководителем предприятия.

Суммы созданного резерва, не использованные до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, включаются в прочие доходы.

Списанная по истечении срока исковой давности задолженность отражается на забалансовом счете 007 «Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов» и учитывается в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

В бухгалтерском балансе по строке 1230 «Дебиторская задолженность» на конец отчетного периода сумма дебиторской задолженности отражается за вычетом сумм начисленного резерва по сомнительным долгам.

Оценочные обязательства

А) Резерв на оплату отпусков создается только в бухгалтерском учете.

Б) Резерв по гарантийному ремонту и гарантийным обязательствам не создается.

В) Резерв на выплату ежегодного вознаграждения за выслугу лет не создается.

Порядок определения суммы расходов на производство и реализацию

Расходы на производство и реализацию работ и услуг подразделяются на прямые и косвенные.

К прямым расходам относятся:

- стоимость выполненных работ, оказанных услуг, которые используются при производстве работ и оказании услуг;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве работ и услуг.

К косвенным расходам относятся:

- материальные расходы, не вошедшие в группу прямых расходов,
- прочие расходы, связанные с производством работ и услуг.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Управляющая компания «ОфисЦентр» ЗА 2022 ГОД
(тыс.руб.)**

Использование прибыли

Нераспределенная прибыль используется в соответствии с Уставом Общества и решением общего собрания участников Общества.

Специальные фонды по использованию прибыли, остающейся в распоряжении Общества не формируются, а производимые расходы за счет данного источника относятся непосредственно, в соответствии с решением общего собрания Участников, на счете 84 «Нераспределенная прибыль».

3. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

С 1 января 2022 года Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Согласно п.49 ФСБУ 6/2020 была сделана корректировка балансовой стоимости основных средств за счет нераспределенной прибыли (п.50 ФСБУ 6/2020). В результате корректировок в бухгалтерском балансе показатели на 31.12.2021 скорректированы следующим образом:

Наименование показателя, строка	До изменений	Изменение	После изменений
Основные средства, строка 1150	371 561	2 245	373 806
Отложенные налоговые активы, строка 1180	38 776	(131)	38 645
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), строка 1370	(165 231)	1 796	(163 435)
Отложенные налоговые обязательства, строка 1420	4 158	318	4 476

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В соответствии с п.37 ФСБУ 6/2020 пересмотрены элементы амортизации, произведен пересчет амортизации за период использования основных средств, исходя из новых параметров, списаны малоценные основные средства:

Наименование показателя	период	На начало периода		Изменение за период				На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Начисленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства – всего, в т.ч.	2022	487 621	-113 816	0	0	0	-14 104	487 621	-127 920
	2021	488 100	-99 733	0	-479	404	-14 487	487 621	-113 816
Сооружения	2022	16 169	-13 447				-546	16 169	-13 993
	2021 до	16 169	-12 553				-2 155	16 169	-14 708
	2021 изменение						1 261	0	1 261
	2021 после	16 169	-12 553	0	0	0	-894	16 169	-13 447
Другие виды основных средств	2022	2 377	-2 008				14	2 377	-1 994
	2021 до	2 795	-2 291				-321	2 795	-2 612
	2021 изменение				-418	343	261	-418	604
	2021 после	2 795	-2 291	0	-418	343	-60	2 377	-2 008
Машины и оборудование	2022	4 663	-3 981				-90	4 663	-4 071
	2021 до	4 724	-3 617				-753	4 724	-4 370

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Управляющая компания «ОфисЦентр» ЗА 2022 ГОД
(тыс.руб.)**

Наименование показателя	период		На начало периода		Изменение за период				На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Начисленная амортизация	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
я (кроме офисного)	2021	изменение				-61	61	328	-61	389
	2021	после	4 724	-3 617	0	-61	61	-425	4 663	-3 981
	2022		405 607	-94 380				-13 482	405 607	-107 862
Здания	2021	до	405 607	-81 272				-13 577	405 607	-94 849
	2021	изменение						469	0	469
	2021	после	405 607	-81 272	0	0	0	-13 108	405 607	-94 380
Земля	2022		58 805						58 805	
	2021		58 805						58 805	

По состоянию на 31.12.2022г. в составе основных средств Общества учитываются:

- собственные основные средства,

Движение в течение отчетного периода отдельных видов основных средств раскрыто в табличных формах № 2.1. - 2.4.

5. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31.12.2022г. прочие внеоборотные активы отсутствуют.

6. ЗАПАСЫ

	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
Запасы, в т.ч.:	570	846	392
сырье, материалы	570	846	392
затраты в незавершенном производстве	-	-	-
готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
расходы будущих периодов	-	-	-

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается, для этого отсутствуют предпосылки.

Дополнительная информация раскрыта в табличных формах № 4.1, 4.2.

7. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
Дебиторская задолженность, долгосрочная в т.ч.:	-	-	-
задолженность покупателей заказчиков	-	-	-
задолженность по авансам выданным	-	-	-
прочая дебиторская задолженность	-	-	-
	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
Дебиторская задолженность, краткосрочная в т.ч.:	15 851	16 976	16 144
задолженность покупателей заказчиков	14 184	15 744	15 354
задолженность по авансам выданным	1 540	1 085	748
прочая дебиторская задолженность	127	147	42

Сумма краткосрочной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2022г. составила 15 851 тыс.руб., в т.ч. авансы, выданные поставщикам 1 540 тыс.руб.

Согласно результатам инвентаризации расчетов сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Управляющая компания «ОфисЦентр» ЗА 2022 ГОД
(тыс.руб.)**

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.:	1 807	1 912	2 249
Средства в кассе	-	-	-
Средства на расчетных счетах	1 807	1 912	2 249
Средства на валютных счетах	-	-	-
Средства на специальных счетах в банках	-	-	-
Денежные средства в пути	-	-	-

При заполнении «Отчета о движении денежных средств» все данные указаны за минусом НДС за отчетный период.

9. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Состав прочих оборотных активов

	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
Прочие оборотные активы	761	1 615	2 467

По состоянию на 31.12.2022г. прочие оборотные активы представлены:

- проценты по договорам займов с учредителями, начисленные до ввода объекта ОС в эксплуатацию
- доп. расходы по кредитному договору, начисленные до ввода объекта ОС в эксплуатацию

10. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

Уставный капитал

	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
Уставный капитал	197 950	197 950	197 950

Величина уставного капитал составляет 197 950 тыс.руб. (полностью оплачен). В 2022г. величина уставного капитала не менялась.

Нераспределенная прибыль

Финансовым результатом по итогам деятельности Общества за 2022 год является убыток в размере 1 451 тыс.руб. Это на 2 074 тыс. руб. меньше убытка, полученного по итогам 2021 года.

11. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Налог на прибыль

	За 2022	За 2021
Текущий налог	1 408	1 256

По итогам работы за 2022г. Обществом получена налогооблагаемая прибыль в размере 14 078 тыс. руб. Налоговая база для исчисления налога на прибыль – 7 039

Условный расход по налогу на прибыль по данным бухгалтерского учета – 198 тыс. руб.

Постоянные разницы, увеличивающие/уменьшающие текущий налог на прибыль:	За 2022
Проценты по договорам займа, не учт. в целях налогообложения	11 215
Иные расходы, не учитываемые в целях налогообложения	11 173
	42
Постоянное налоговое обязательство	За 2022
	2 243
Временные разницы, увеличивающие (уменьшающие) текущий налог на прибыль	
Изменение отложенного налогового обязательства	За 2022
Амортизация основных средств	(396)
Изменение отложенного налогового актива	(1 089)
Сумма убытка прошлых лет, уменьшающая налогооблагаемую прибыль текущего года	(1 408)
Амортизация основных средств	(10)
Изменение оценочного обязательства	(11)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Управляющая компания «ОфисЦентр» ЗА 2022 ГОД
(тыс.руб.)**

12. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2021	По состоянию на 31.12.2020
Кредиторская задолженность, в т.ч.:	12 550	12 969	11 453
задолженность поставщикам и подрядчикам	598	385	413
задолженность по авансам полученным	7 575	8 044	6 696
расчеты по налогам и сборам	4 377	4 540	4 344
прочая кредиторская задолженность	-	-	-

По состоянию на 31.12.2022г. в составе прочей кредиторской задолженности, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты, учтены задолженность перед бюджетом:

по НДС – 2 833 тыс.руб.

по налогу на имущество – 1 400 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности отсутствует просроченная задолженность. Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом НДС, за исключением статьи баланса «Задолженность по авансам полученным».

По состоянию на 31.12.2022 года сумма неиспользованных отпусков 420 тыс. руб., в т. ч. сумма страховых взносов 78 тыс. руб.

Дополнительная информация раскрыта в табличной форме № 5.3. и 5.4.

13. ВЫРУЧКА ОТ ПРОДАЖИ ТОВАРОВ, РАБОТ, УСЛУГ

	За 2022	За 2021
Выручка, в т.ч.:	67 609	67 164
Сдача в операционную аренду БЦ «Чайка»	67 609	67 164

14. СЕБЕСТОИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

	За 2022	За 2021
Себестоимость продаж (стр.2120), в т.ч.:	(32 189)	(32 732)
- материальные затраты	(383)	(285)
- амортизация	(16 079)	(16 738)
- прочие затраты	(15 727)	(15 709)

Прочие затраты включают в себя:

	За 2022	За 2021
- расходы по техническому обслуживанию офисных помещений	(6 772)	(6 112)
-(электро)монтажные/ремонтные работы	(431)	(1 293)
- услуги охраны	(2 262)	(2 115)
- обслуживание газопровода	(185)	(187)
- эксплуатационные расходы:	(6 077)	(6 002)
в т.ч.		
- электроэнергия	(4 780)	(4 630)
- водоснабжение	(183)	(256)
- газоснабжение	(1 114)	(1 116)
- прием ливнестоков	-	-

	За 2022	За 2021
Управленческие расходы (стр.2220), в т.ч.:	(13 377)	(13 266)
- материальные затраты	(443)	(442)
- расходы на оплату труда	(2 759)	(2 393)
- отчисления на социальные нужды	(551)	(611)
- амортизация	(96)	(68)
- налог на имущество	(6 736)	(7 038)
- прочие затраты	(2 792)	(2 714)

Прочие затраты включают в себя:

	За 2022	За 2021
в т.ч.	(2 792)	(2 714)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Управляющая компания «ОфисЦентр» ЗА 2022 ГОД
(тыс.руб.)**

- аудиторские/бухгалтерские услуги	(511)	(511)
- земельный налог	(614)	(614)
- расходы на рекламу	(423)	(522)
-расходы по страхованию	(229)	(229)
-хоз.инвентарь/расходы, канцтовары	(532)	(502)
-информационно-консультационные, услуги связи	(267)	(101)
- прочие расходы	(35)	(27)
	(181)	(208)

Распределение расходов по элементам затрат представлено в табличной форме №6.

15. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

	За 2022	За 2021
Прочие доходы, в т.ч.	2 408	17
Проценты к получению	-	-
Прочие доходы в т.ч.	2 408	17
Списанная кредиторская задолженность	290	17
Корректировка сумм резерва на предстоящую оплату отпусков	49	-
Корректировка начисления амортизации в связи с пересмотром СПИ основных средств (в соотв. с п.37ФСБУ 6)	2 069	-

	За 2022	За 2021
Прочие расходы	(1 193)	(1 055)
Прочие расходы в т.ч.	(1 193)	(1 055)
расходы на услуги банков	(553)	(596)
расходы по благоустройству территории	-	-
штрафы, пени, неустойки	-	-
списанная дебиторская задолженность	(640)	(459)
прочие внереализационные расходы	-	-

16. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанной стороной по состоянию на 31.12.2022 г. в ООО «Управляющая компания «ОфисЦентр» является генеральный директор Королев Антон Владимирович, а также участники Общества.

Перечень связанных сторон Общества

	Основание для признания связанной стороной
Алямовский Виктор Николаевич	- Доля в уставном капитале - 5%
Клинецкий Евгений Федорович	- Доля в уставном капитале - 10%
Королев Антон Владимирович	- Доля в уставном капитале - 1%
	- Генеральный директор Общества
Королев Владимир Николаевич	- Доля в уставном капитале - 21%
Куркин Дмитрий Александрович	- Доля в уставном капитале - 18%
Микеладзе Игорь Виталиевич	- Доля в уставном капитале - 5%
Рязанова Татьяна Михайловна	- Доля в уставном капитале - 3%
Светашов Андрей Николаевич	- Доля в уставном капитале - 18%
Тарасов Михаил Викторович	- Доля в уставном капитале - 19%

Операции со связанными сторонами в 2022 году

	Получение долгосрочного займа	Погашение долгосрочного займа	Выплата процентов по займу	Начисление процентов по займу	Остаток ссудной задолженности
Алямовский В.Н.	0,00	1 600,00	555,95	1 094,31	18 119,76
Клинецкий Е.Ф.	0,00	2 700,00	1 076,83	2 154,62	35 020,62
Королев А.В.	0,00	0,00	0,00	109,18	2 215,78
Королев В. Н.	0,00	5 950,00	2 339,34	4 629,68	76 637,82
Куркин Д. А.	0,00	4 850,00	1 919,08	3 885,55	66 170,16
Микеладзе И. В.	0,00	1 400,00	551,54	1 105,53	18 555,20
Рязанова Т. М.	0,00	0,00	104,69	430,55	10 740,35
Светашов А. Н.	0,00	4 875,00	1 919,09	3 893,66	66 312,48
Тарасов М. В.	0,00	5 125,00	2 024,27	4 111,03	68 860,69

(тыс. руб.)

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Управляющая компания «ОфисЦентр» ЗА 2022 ГОД
(тыс.руб.)**

Вознаграждение основному управленческому персоналу

	Величина выплат в 2022	Величина выплат в 2021	Величина выплат в 2020
<i>Краткосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты)</i>	958	897	912
Заработная плата, вкл. Премии	750	719	695
Оплата отпусков	61	40	60
Страховые взносы	147	138	157
<i>Долгосрочные выплаты (суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты)</i>	Не производились	Не производились	Не производились

17. БЕНЕФИЦИАРНЫЙ ВЛАДЕЛЕЦ

В соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» бенефициарный владелец - физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) клиентом - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия клиента.

В силу того, что участниками Общества являются физические лица, владеющие долями в уставном капитале Обществ менее 25%, бенефициарным владельцем Общества признается физическое лицо, контролирующее действия Общества - генеральный директор – Королев Антон Владимирович.

18. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В 2022г. чрезвычайные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы повлиять на финансово-хозяйственную деятельность Общества, не возникали.

19. РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий. По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска.

Вид риска	Факторы, с которыми связано возникновение риска	Вероятность наступления
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют	низкая
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	низкая
Риск ликвидности	С возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заказчикам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.	низкая
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	низкая

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ В ГОДОВОЙ
БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Управляющая компания «ОфисЦентр» ЗА 2022 ГОД
(тыс.руб.)**

Страновые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика	низкая
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг, соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре и т.п.	низкая

20. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Общество не выделяет отчетные сегменты, по которым имеется необходимость раскрытия информации в бухгалтерской отчетности.

21. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Под информацией по прекращаемой деятельности понимается информация, раскрывающая часть деятельности организации (такую, как сегмент, его часть либо совокупность сегментов) по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности и в соответствии с принятым организацией решением подлежит прекращению.

В 2022 году исполнительным органом Общества не принималось решение о прекращении части деятельности Общества.

22. ЧИСТЫЕ АКТИВЫ

Динамика чистых активов Общества

		31.12.2022 г.	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Уставный капитал		197 950	197 950	197 950
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	прибыль	(164 886)	(165 231)	(161 706)
Чистые активы		33 064	32 719	36 244

В 2022 году у Общества наблюдается недостаточность чистых активов.

Снижение стоимости чистых активов в 2022 году связано с получением убытка за отчетный период в сумме 1 451 тыс. рублей. Получение убытка связано с инфляционными процессами и увеличением расценок на потребляемые услуги, необходимые для функционирования бизнес-центра.

Руководством Общества в 2022 году проведены следующие мероприятия по увеличению чистых активов:

- частичное погашение займов, привлеченных для погашения кредита на строительство бизнес-центра;
- проведена работа по поиску новых арендаторов и сдаче в аренду свободных площадей;
- снижен налог на имущество.

Основные мероприятия по увеличению чистых активов Общества, запланированные на 2023 год:

- снижение накладных расходов;
- увеличение арендной платы сдаваемых площадей;
- увеличение количества сдаваемых в аренду площадей;
- понижение процентной ставки по привлеченным займам;
- уменьшение величины уставного капитала;

- получение финансовой помощи от участников.

23. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество планирует продолжать свою деятельность и исполнять свои обязательства и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов. Отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения применимости допущения непрерывности деятельности Общества в целом или какой-либо существенной ее части в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом – 31 декабря 2022 года.

На бизнес-процессы Общества потенциально могут оказывать влияние следующих события:

- Вспышка коронавирусной инфекции (COVID-19);
- Проведение специальной военной операции на территории Украины и последовавшие за ней санкции со стороны недружественных к РФ стран.

Достоверная оценка влияний и последствий указанных событий на данный момент затруднительна к прогнозированию.

Руководство выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности, учитывая стабильный спрос арендаторов на услуги, оказываемые Обществом, и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов и доступа к финансовым ресурсам.

По оценке руководства Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность с учетом вышеуказанных факторов (рисков). По мнению менеджмента данные события не окажут существенного воздействия на деятельность Общества.

24. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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 отчетности отсутствуют.

25. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В отношении Общества не ведется судебных разбирательств, способных оказать существенное влияние на деятельность общества. Прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Вероятность уменьшения экономических выгод при наличии обязанности, возникшей из прошлых событий хозяйственной деятельности, отсутствует.

Общество оценивает риски хозяйственной деятельности как незначительные.

Генеральный директор
ООО «Управляющая компания «ОфисЦентр»



/А.В. Королев/

«18» февраля 2023г.