

**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 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-

**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 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**ВЕЧЁРКО Екатерина  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.



## 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 2021г.	179 174	65 479	-	(11 282)	233 371
	5250	за 2020г.	497 397	89 815	(211 466)	(196 572)	179 174
в том числе:							
Объект незавершенного ст-ва пл. 6 677 кв. "Западная звезда"	5241	за 2021г.	179 174	54 196	-	-	233 371
	5251	за 2020г.	158 547	20 627	-	-	179 174
Автоматическая система водяного сплинкерного пожаротушения	5242	за 2021г.	-	437	-	(437)	-
	5252	за 2020г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения	5243	за 2021г.	-	1 578	-	(1 578)	-
	5253	за 2020г.	-	-	-	-	-
ПАК "Стрелец-Мониторинг"	5244	за 2021г.	-	48	-	(48)	-
	5254	за 2020г.	-	-	-	-	-
Mercedes-Benz GLS 400 D 4MATIC	5245	за 2021г.	-	9 219	-	(9 219)	-
	5255	за 2020г.	-	-	-	-	-
Офисное здание с подземной автостоянкой 8 992,5 кв. м.	5246	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2020г.	338 849	16 425	194 541	(160 734)	-
Земельный участок 2238 м кв.	5247	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2020г.	-	33 000	16 925	(16 075)	-
Трактор БЕЛАРУС 82.1	5248	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2020г.	-	1	-	(1)	-
Стойка	5249	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2020г.	-	221	-	(221)	-
Система общеобменной вентиляции		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	16 336	-	(16 336)	-
Система контроля и управления доступом (СКУД)		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	677	-	(677)	-
Лифт пассажирский Уугаг, г/п-630 кг, эт./ост.-10 шт, скорость-1,6 м/с		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	2 448	-	(2 448)	-
Тепловизионный комплекс "ТермоВед" 421 ME Контроль"		за 2021г.	-	-	-	-	-
		за 2020г.	-	80	-	(80)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

---

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	441 335	443 071	384 559
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	29 365	20 968	20 968
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	754 443	537 924	480 714
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**ВЕЧЁРКО Екатерина  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 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 доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	441 620	-	16 233	19 529	-	-	-	-	438 324	-
	5311	за 2020г.	438 425	-	4 195	1 000	-	-	-	-	441 620	-
в том числе:												
Предоставленные займы	5302	за 2021г.	441 620	-	16 233	19 529	-	-	-	-	438 324	-
	5312	за 2020г.	438 425	-	4 195	1 000	-	-	-	-	441 620	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	99 855	95 155	-	-	-	-	4 700	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Депозитные счета	5306	за 2021г.	-	-	99 855	95 155	-	-	-	-	4 700	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	441 620	-	116 088	114 684	-	-	-	-	443 024	-
	5310	за 2020г.	438 425	-	4 195	1 000	-	-	-	-	441 620	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**ВЕЧЁРКО Екатерина**  
**Александровна**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

#### 4. Запасы

#### 4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**ВЕЧЁРКО Екатерина**  
**Александровна**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 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	поступление		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
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	34 827	-	-	-	(34 827)	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	84 270	-	-	-	(49 443)	-	-	-	-	-	34 827	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	34 827	-	-	-	(34 827)	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	84 270	-	-	-	(49 443)	-	-	-	-	-	34 827	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	198 518	(5 976)	50 937	20	(29 493)	(1 921)	(6 888)	-	528	-	218 761	(2 786)
	5530	за 2020г.	158 968	(2 505)	57 841	-	(20 234)	-	(5 507)	-	-	1 942	198 518	(5 976)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	18 092	(5 976)	9 256	-	(7 419)	(1 921)	(6 888)	-	-	-	18 008	(2 786)
	5531	за 2020г.	10 642	(2 505)	10 545	-	(3 268)	-	(5 507)	-	-	-	17 919	(5 976)
Авансы выданные	5512	за 2021г.	22 593	-	2 127	-	(12 861)	-	-	-	-	-	11 859	-
	5532	за 2020г.	34 095	-	4 984	-	(16 487)	-	-	-	-	-	22 593	-
Прочая	5513	за 2021г.	158 006	-	39 553	20	(9 213)	-	-	-	528	-	188 894	-
	5533	за 2020г.	114 231	-	42 312	-	(479)	-	-	-	-	1 942	158 006	-
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2021г.	233 345	(5 976)	50 937	20	(64 320)	(1 921)	(6 888)	X	528	-	218 761	(2 786)
	5520	за 2020г.	243 238	(2 505)	57 841	-	(69 677)	-	(5 507)	X	-	1 942	233 345	(5 976)

**5.2. Просроченная дебиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	982	982	2 543	2 543	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	982	982	2 543	2 543	-	-
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							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	864 777	107 116	-	(238 203)	-	-	-	-	733 690
	5571	за 2020г.	974 536	753 942	-	(863 701)	-	-	-	-	864 777
в том числе: кредиты	5552	за 2021г.	589 435	61 960	-	(154 636)	-	-	-	-	496 759
	5572	за 2020г.	692 000	500 000	-	(602 565)	-	-	-	-	589 435
займы	5553	за 2021г.	265 400	37 405	-	(83 567)	-	-	-	-	219 238
	5573	за 2020г.	282 536	244 000	-	(261 136)	-	-	-	-	265 400
прочая	5554	за 2021г.	9 942	7 751	-	-	-	-	-	-	17 693
	5574	за 2020г.	-	9 942	-	-	-	-	-	-	9 942
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	511 390	201 525	103 407	(146 133)	-	-	528	-	670 717
	5580	за 2020г.	646 826	170 548	298 013	(605 939)	-	-	-	1 942	511 390
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	76 629	67 913	-	(53 103)	-	-	-	-	91 439
	5581	за 2020г.	40 703	58 360	1	(22 434)	-	-	-	-	76 629
авансы полученные	5562	за 2021г.	38 187	3 780	-	(4 739)	-	-	-	-	37 228
	5582	за 2020г.	71 938	5 207	-	(38 958)	-	-	-	-	38 187
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	27 504	7 411	696	(2 197)	-	-	528	-	33 941
	5583	за 2020г.	16 262	17 127	492	(8 320)	-	-	-	1 942	27 504
кредиты	5564	за 2021г.	257	-	43 972	(44 229)	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	2 041	-	61 912	(63 696)	-	-	-	-	257
займы	5565	за 2021г.	278 959	-	58 739	(41 864)	-	-	-	-	295 834
	5585	за 2020г.	291 532	-	235 609	(248 182)	-	-	-	-	278 959
прочая	5566	за 2021г.	89 854	122 421	-	-	-	-	-	-	212 275
	5586	за 2020г.	224 350	89 854	-	(224 350)	-	-	-	-	89 854
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	1 376 167	308 641	103 407	(384 336)	-	X	528	-	1 404 407
	5570	за 2020г.	1 621 362	924 490	298 013	(1 469 640)	-	X	-	1 942	1 376 167

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**ВЕЧЁРКО Екатерина  
Александровна**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г. \_\_\_\_\_

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	1 502	2 008
Расходы на оплату труда	5620	9 129	8 611
Отчисления на социальные нужды	5630	7 138	1 754
Амортизация	5640	26 860	23 166
Прочие затраты	5650	115 224	109 625
Итого по элементам	5660	159 853	145 164
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	159 853	145 164

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**ВЕЧЁРКО Екатерина**  
**Александровна**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 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	-	5 580	-	-	5 580

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**ВЕЧЁРКО Екатерина**  
**Александровна**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
Ипотека	5811	754 443	905 554	793 905

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**ВЕЧЁРКО Екатерина**  
**Александровна**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**9. Государственная помощь**

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-		-	
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы	5905	-		-	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2021г. 5910	-	-	-	-
	за 2020г. 5920	-	-	-	-
в том числе:					
	за 2021г. 5911	-	-	-	-
	за 2020г. 5921	-	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**ВЕЧЁРКО Екатерина**  
**Александровна**  
(расшифровка подписи)

28 марта 2022 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

**ООО «УК «Аркада Строй»**

**ИНН 5032224637 КПП 503201001**

**за 2022 год**

**1. Общие сведения**

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «УК Аркада Строй» зарегистрировано ИФНС по г. Одинцово Московской области 5032 – 22.06.2010 г.;

Свидетельство о государственной регистрации № 012366228 от 22.06.2010 года, ИНН 5032224637, КПП 503201001, юридический адрес: 143005, Московская обл. Одинцовский р-н, Одинцово г, Говорова ул. дом № 163, оф.101.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества сформирована в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

1.1. Уставный капитал Общества: 40 000,00 (Сорок тысяч) рублей (оплачено 100%).

1.2. Учредители Общества:

- Хачатрян Сима Агароновна — учредитель 50% доли в уставном капитале;
- Жуков Андрей Викторович — учредитель 25% доли в уставном капитале;
- Поляков Игорь Николаевич — учредитель 25% доли в уставном капитале, занимал должность генерального директора организации до 31 июля 2021 г. включительно;

1.3. Генеральный директор Общества – Вечёрко Екатерина Александровна с 01 августа 2021 г.

1.4. Основной вид деятельности Общества: Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом; ОКВЭД 68.20.2.

1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 8 человек.

1.6. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения Учетной политики ООО «УК «Аркада Строй» утвержденные приказом генерального директора Вечёрко Е.А. от 31.12.2021 № 01:

Учетная политика разработана в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. Ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета организуются руководителем Общества. Руководитель Общества возложил ведение бухгалтерского учета на главного бухгалтера. Бухгалтерский учет в Обществе полностью автоматизирован и ведется с применением системы бухгалтерского учета «1С: версия 8.3». По всем объектам основных средств применяется линейный метод амортизации, за исключением основных средств (земельные участки) потребительские свойства которых с течением времени не меняются. Актив удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (Сто тысяч) 00 руб. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений. Ожидаемый срок использования объекта основных средств в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включенных в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1. Переоценка объектов основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не производится. Учет арендованного имущества ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если: - срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды; - рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб.

В отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд, они признаются расходами периода, в котором были понесены. При отпуске запасов в производство или ином выбытии себестоимость

запасов рассчитывается по средней себестоимости. Величина резерва по сомнительному долгу определяется ежеквартально в зависимости от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков определяется по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года. В качестве выручки учитываются доходы от представления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договорам аренды. К прочим доходам относятся: поступления от продажи основных средств и иных активов отличных от денежных средств, продукции и товаров; проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств организации; штрафы, пени, неустойки в нарушении условий договоров; и т.д. В качестве себестоимости учитываются расходы, связанные с представлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов, которые группируются по материальным затратам, по затратам на оплату труда, по отчислениям на социальные нужды, по амортизации основных средств и на прочие затраты. В качестве управленческих расходов учитываются расходы, относящиеся к компании в целом и расходы, которые нельзя отнести конкретно на один вид оказываемых услуг. К прочим расходам относятся: расходы, связанные с продажей, выбытием основных средств и иных активов отличных от денежных средств, продукции и товаров; проценты, уплачиваемые организацией за предоставление ей в пользование денежных средств (кредитов, займов); отчисления в оценочные резервы; и т.д. Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке. Текущий налог на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль. Для составления годовой бухгалтерской отчетности отчетной датой считается последний календарный день отчетного периода - 31 декабря. Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и приложений к ним. Годовая бухгалтерская отчетность считается составленной после подписания её экземпляра на бумажном носителе руководителем Общества. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности в компетенции общего собрания участников Общества.

3. В отчетном периоде были совершены следующие финансовые операции:

3.1. 28.03.2023 г. общим собранием учредителей ООО «УК «Аркада Строй» рассмотрена и утверждена бухгалтерская отчетность Общества за 2022 год. По итогам 2023 года утвержден убыток в размере 1479 тыс. рублей. Выплата дивидендов не осуществляется.

4. Основные показатели деятельности Общества за 2022 год

В отчетном году выручка ООО «УК «Аркада Строй» составила:

(тыс. руб.)

Офисный центр EAST		
1	Арендная плата	15 828
2	Эксплуатационный сбор	17 889
3	Коммунальные расходы	7 020
4	Переменная часть арендной платы	8 965
Офисный центр EAST		
1	Арендная плата	2 829
2	Эксплуатационный сбор	1 590
3	Коммунальные расходы	620
4	Переменная часть арендной платы	121
ТЦ АТЛАС		
1	Арендная плата	159 115
2	Эксплуатационный сбор	15 375
3	Переменная часть арендной платы	23 867
ИТОГО		254 765

15.10.2021 г. в адрес ООО "ФАКТОР" направлено уведомление о расторжении в одностороннем внесудебном порядке Договора аренды № F16/1/Д от 01.11.2016 г. с 01 января 2022 г. В соответствии с пунктом 7.2 Договора аренды № F16/1/Д от 01.11.2016 г. с даты прекращения действия настоящего Договора по любому основанию, но не более чем по дату подписания Сторонами Акта возврата Помещения, Арендатор за каждый день пользования Помещением уплачивает Арендодателю плату за нахождение в Помещении, эквивалентную 1/30 от размера Арендной платы, уплаченной Арендатором

за последний месяц Срока аренды. Арендатор уклонялся от подписания акта возврата помещения, доступ Арендатору в помещение не ограничивался, разрешенную деятельность Арендатор осуществлял. С 01 января 2022 г. начисления по Договору аренды осуществлялись исходя из 1/30 от размера Арендной платы, уплаченной Арендатором за последний месяц Срока аренды, а именно:

Наименование работ, услуг	сумма в т.ч. НДС	сумма без НДС
Арендная плата за нахождение в помещении по договору аренды № F16/1/Д от 01.11.2016 г. за Январь 2022 г.	817 233,16	681 027,63
Арендная плата за нахождение в помещении по договору аренды № F16/1/Д от 01.11.2016 г. за Февраль 2022 г.	738 146,08	615 121,73
Арендная плата за нахождение в помещении по договору аренды № F16/1/Д от 01.11.2016 г. за Март 2022 г.	817 233,16	681 027,63
ИТОГО:	2 372 612,40	1 977 176,99

20.07.2022 г. ООО "УК "Аркада Строй" была признана юридическая ошибка – неправомерность расторжения договора с 01.01.2022 г., неправомерность начисления платы за нахождение в Помещении, эквивалентную 1/30 от размера Арендной платы, уплаченной Арендатором за последний месяц Срока аренды, арендная плата была исправлена и начислена в соответствии с Договором аренды № F16/1/Д от 01.11.2016 г., а именно:

Наименование работ, услуг	сумма в т.ч. НДС	сумма без НДС	
Фиксированная часть Базовой арендной платы по договору аренды за январь 2022 г.	330 750,00	275 625,00	471 201,78
Базовая арендная плата январь 2022 г.	126 999,78	105 833,15	
Переменная часть арендной платы январь 2022 г.	107 692,35	89 743,63	
Фиксированная часть Базовой арендной платы по договору аренды за февраль 2022 г.	330 750,00	275 625,00	424 108,11
Базовая арендная плата февраль 2022 г.	141 097,22	117 581,02	
Переменная часть арендной платы февраль 2022 г.	37 082,51	30 902,09	
Фиксированная часть Базовой арендной платы по договору аренды за март 2022 г.	330 750,00	275 625,00	536 881,72
Базовая арендная плата март 2022 г.	277 852,53	231 543,78	
Переменная часть арендной платы март 2022 г.	35 655,53	29 712,94	

ИТОГО:	1 718 629,92	1 432 191,60	X
--------	--------------	--------------	---

Себестоимость продаж

(тыс. руб.)

<b>Офисный центр EAST, ул. Неделина, 6Б</b>	
Амортизация	7 624
Арендные обязательства	434
Водоотведение, водоснабжение	1 121
Вывоз мусора	288
Вывоз снега	1 023
Газоснабжение	3 875
Клининговые услуги	2 615
Монтажные работы	33
Охрана имущества	2 326
Прием и транспортировка поверхностного стока	35
Проектные работы	130
Ремонтные работы	780
Списание материалов	1 151
Страхование	43
Техническое обслуживание	1 406
Электроснабжение	10 225
<b>Офисный центр WeStar, ул. Говорова, 87</b>	
Амортизация	1 325
Арендные обязательства	1 301
Водоотведение, водоснабжение	17
Вывоз мусора	36
Монтажные работы	938
Охрана имущества	47
Прием и транспортировка поверхностного стока	13
Ремонтные работы	3 309
Списание материалов	92
Теплоснабжение	631
Техническое обслуживание	131
Техническое присоединение	66
Электроснабжение	184
<b>ТЦ АТЛАС, ул. Говорова, д. 163</b>	
Амортизация	9 697
Дезообработка	72
Маркетинговые услуги, реклама	28
Материальные расходы	126
Ремонтные работы	268
Страхование	297
Техническое обслуживание	20
Услуги управленческие	54 000
Экология	214
Экспертиза	70
Юридические услуги	200
<b>ИТОГО</b>	<b>106 190</b>

Управленческие расходы

(тыс. руб.)

<b>Основное подразделение</b>	
Амортизация	8 588
Аудит	150
Информационные услуги	380
Коммерческие расходы	76
Материальные расходы (ремонт)	263
Обслуживание ККМ	18
Обслуживание оргтехники	435
Оплата труда	10 437
Организация платного проезда	246
Оценочное обязательство по оплате отпусков работников	331
Система ЭДО	21
Списание материалов	591

Страхование	256
Страховые взносы	1 780
Техническое обслуживание	76
Техническое обслуживание транспорт	30
Услуги банка	36
Услуги связи и интернет	278
Юридические услуги	218
<b>ТЦ АТЛАС, ул. Говорова, д. 163</b>	
Водоотведение, водоснабжение	1 409
Вывоз мусора	905
Обслуживание оргтехники	54
Охрана имущества	232
Прием и транспортировка поверхностного стока	318
Страхование	18
Теплоснабжение	3 476
Экология	38
Электроснабжение	25 038
<b>ИТОГО</b>	<b>55 696</b>

Прочие доходы

(тыс. руб.)

Госпошлина	22
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	1 375*
Исправительные записи по операциям прошлых лет	1 452**
Отчисления в оценочные резервы	3 939
Прочие внереализационные доходы (расходы)	192
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	410
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	34
<b>ИТОГО</b>	<b>7 424</b>

\*Оборот по кредиту счета 91.01 "Реализация основных средств" – 1 650 000, руб. минус 275 000,00 руб. Оборот по дебету счета 91.02 "Реализация основных средств" в корреспонденции со счетом 68.02.

\*\*Исправительные записи по операциям прошлых лет – 1 692 877, 48 руб. минус – 240 405,85 руб. (Оборот по дебету счета 91.02 "Прибыль (убыток) прошлых лет" в корреспонденции со счетом 68.02 итог – 1452471,63 руб.

Прочие расходы

(тыс. руб.)

Госпошлина	164
Доходы (расходы), связанные с реализацией основных средств	1 304*
Исправительные записи по операциям прошлых лет	1 503**
Налоги и сборы	21 649
Отрицательная разница между суммой инвестиций и фактических расходов на строительство оставшиеся в распоряжении инициатора проекта (Заказчика)	13 235
Отчисления в оценочные резервы	1 589
Расходы на услуги банков	294
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	1 496
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	180
<b>ИТОГО</b>	<b>41 414</b>

\*Оборот по дебету счета 91.02 "Реализация основных средств" – 1 579 265,56 руб. минус 275 000,00 руб. Оборот по дебету счета 91.02 - "Реализация основных средств"/ в корреспонденции со счетом 68.02. ИТОГ – 1 304 265,56 руб.

\*\*Оборот по дебету счета 91.02 "Прибыль (убыток) прошлых лет" – 1 743 060,37 руб. минус. 240 402,85 руб. Оборот по дебету счета 91.02 "Прибыль (убыток) прошлых лет"/ в корреспонденции со счетом 68.02. ИТОГ – 1 502 657,52 руб.

5. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2022  
5.1. Основные средства

(тыс. руб.)													
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Выбыло объектов		Изменения за период		Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		убыток от обесценения	начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	815 738	(119 790)	107 283	(3 916)	2 612	(27 234)	-	-	-	919 105	(144 412)
	5210	за 2021г.	820 408	(108 883)	11 282	(15 952)	15 952	(26 860)	-	-	-	815 738	(119 790)
в том числе:													
	Транспортные средства												
Земельные участки	5201	за 2022г.	12 947	(2 759)	-	(3 726)	2 422	(1 968)	-	-	-	9 220	(2 305)
	5211	за 2021г.	3 727	(1 925)	9 219	-	-	(834)	-	-	-	12 947	(2 759)
	5202	за 2022г.	119 645	-	14 111	-	-	(392)	-	-	-	133 757	(392)
	5212	за 2021г.	119 645	-	-	-	-	-	-	-	-	119 645	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	39 019	(14 683)	5 698	(190)	190	(4 500)	-	-	-	44 527	(18 992)
	5213	за 2021г.	51 900	(23 070)	2 015	(14 896)	14 896	(6 509)	-	-	-	39 019	(14 683)
	5204	за 2022г.	899	(520)	120	-	-	(184)	-	-	-	1 018	(704)
	5214	за 2021г.	1 543	(933)	48	(692)	692	(280)	-	-	-	899	(520)
Здания	5205	за 2022г.	578 339	(63 847)	87 354	-	-	(14 788)	-	-	-	665 694	(78 635)
	5215	за 2021г.	578 339	(50 045)	-	-	-	(13 802)	-	-	-	578 339	(63 847)
Сооружения	5206	за 2022г.	64 889	(37 981)	-	-	-	(5 402)	-	-	-	64 889	(43 384)
	5216	за 2021г.	65 253	(32 910)	-	(364)	364	(5 436)	-	-	-	64 889	(37 981)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 5.2. 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.	233 371	59 332	(185 420)	(107 283)	-
в том числе:	5250	за 2021г.	179 174	65 479	-	(11 282)	233 371
Объект незавершенного ст-ва пл. 6 677 кв. "Западная звезда"	5241	за 2022г.	233 371	36 011	185 420	(83 962)	-
Многофункциональный торговый комплекс "АТЛАС"	5251	за 2021г.	179 174	54 196	-	-	233 371
Автоматическая система пожарной сигнализации, оповещения и эвакуации при пожаре, водяного пожаротушения	5242	за 2022г.	-	3 392	-	(3 392)	-
Ноутбук Lenovo	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
Земельный участок 50:20:0010336:1156 3228 м кв. (аренда)	5243	за 2022г.	-	5 698	-	(5 698)	-
Автоматическая система водяного сплинкного пожаротушения	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система видеонаблюдения	5244	за 2022г.	-	120	-	(120)	-
ПАК "Стрелец-Мониторинг", Неделина, 6Б	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Mercedes-Benz GLS 400 D 4MATIC	5245	за 2022г.	-	14 111	-	(14 111)	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5246	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2021г.	-	437	-	(437)	-
	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2021г.	-	1 578	-	(1 578)	-
	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	48	-	(48)	-
	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	9 219	-	(9 219)	-

## 5.3. 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	3 392	-
в том числе:			
Здание: Многофункциональный торговый комплекс +БП 50:20:0010336:30833	5261	3 392	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

#### 5.4. 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	398 255	441 335	443 071
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	11 400	29 365	20 968
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	754 443	754 443	537 924
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

5.5. Финансовые вложения

5.5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	438 324	-	16 700	90 692	-	-	-	364 332	-
	5311	за 2021г.	441 620	-	16 233	19 529	-	-	-	438 324	-
в том числе:											
Предоставленные займы	5302	за 2022г.	438 324	-	16 700	90 692	-	-	-	364 332	-
	5312	за 2021г.	441 620	-	16 233	19 529	-	-	-	438 324	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	4 700	-	2 000	6 700	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	99 855	95 155	-	-	-	4 700	-
в том числе:											
Депозитные счета	5306	за 2022г.	4 700	-	2 000	6 700	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	99 855	95 155	-	-	-	4 700	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	443 024	-	18 700	97 392	-	-	-	364 332	-
	5310	за 2021г.	441 620	-	116 088	114 684	-	-	-	443 024	-

### 5.5.2 Расшифровка финансовых вложений (тыс. руб.)

Наименование контрагента	Форма вложений (доли УК, акции, векселя, займы, депозиты и т.д.)	Дата возникновения	дата погашения	общая задолженность, тыс. руб.	% ставка
ООО "Гранит Монолит"	займ	14.06.2017	31.12.2029	243 581	8,50%
ООО "Маркет Сити"	займ	02.12.2015	31.12.2023	103 626	8,25%
ООО "Масштаб Строй"	займ	26.05.2017	31.12.2029	6 000	8,50%
ООО "Один"	займ	19.10.2015	31.12.2029	845	8,25%
ООО "ОРБИТА ПОЛИСИСТЕМ"	займ	26.05.2017	25.05.2027	4 492	8,50%
ООО "ОРБИТА ПОЛИСИСТЕМ"	займ	29.09.2016	31.12.2029	5 554	8,50%
ООО ЧОО "АПС"	займ	14.06.2018	13.06.2028	234	7,50%
<b>ИТОГО</b>	-	-	-	<b>364 332</b>	-

Займы связанным сторонам представились на коммерческих условиях. Сумма процентов, начисленных по займам, в 2022 г. составила – 36 135 тыс. руб.

### 5.6. Наличие и движение запасов

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период				На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2022г.	2	-	2	112 155	(112 155)	-	-	X	2	-	2
	5420	за 2021г.	2	-	2	103 209	(103 209)	-	-	X	2	-	2
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	2	-	2	5 965	(5 965)	-	-	3 664	2	-	2
	5421	за 2021г.	2	-	2	1 502	(1 502)	-	-	-	2	-	2
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	106 190	(106 190)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	101 707	(101 707)	-	-	-	-	-	-

## 5.7. Наличие и движение дебиторской задолженности

(тыс. руб.)

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	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	в том числе:												
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	34 827	-	-	-	(34 827)	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	218 761	(2 786)	44 379	4	(23 424)	(1 496)	(3 939)	-	-	-	237 052 (437)
	5530	за 2021г.	198 691	(5 976)	50 937	20	(29 493)	(1 921)	(6 888)	-	528	-	218 761 (2 786)
	в том числе:												
	5511	за 2022г.	18 008	(2 786)	6 408	-	(11 984)	(982)	(3 939)	-	-	-	11 450 (437)
	5531	за 2021г.	18 092	(5 976)	9 256	-	(7 419)	(1 921)	(6 888)	-	-	-	18 008 (2 786)
	5512	за 2022г.	11 859	-	1 842	-	(10 594)	(509)	-	-	-	-	2 598 -
	5532	за 2021г.	22 593	-	2 127	-	(12 861)	-	-	-	-	-	11 859 -
	5513	за 2022г.	187 721	-	36 130	4	(847)	(5)	-	-	-	-	223 004 -
	5533	за 2021г.	158 006	-	39 553	20	(9 214)	-	-	-	528	-	188 894 -
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	- -
Итого	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	- -
	5500	за 2022г.	218 761	(2 786)	44 379	4	(23 424)	(1 496)	(3 939)	X	-	-	237 052 (437)
	5520	за 2021г.	198 691	(5 976)	50 937	20	(29 493)	(1 921)	(6 888)	X	528	-	218 761 (2 786)

### 5.7.1. 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		437	437	982	982	2 543	2 543
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	437	437	982	982	2 543	2 543

## 5.8 Наличие и движение кредиторской задолженности

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	поступление			Изменения за период			перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	перевод из кредиторовской в дебиторскую задолжен-	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	733 690	77 667	-	(123 976)	-	-	-	-	687 381	
	5571	за 2021г.	864 777	107 116	-	(238 203)	-	-	-	-	733 690	
	5552	за 2022г.	496 759	-	-	(78 260)	-	-	-	-	418 499	
	5572	за 2021г.	589 435	61 960	-	(154 636)	-	-	-	-	496 759	
	5553	за 2022г.	219 238	57 400	-	(40 355)	-	-	-	-	236 283	
	5573	за 2021г.	265 400	37 405	-	(83 567)	-	-	-	-	219 238	
	5554	за 2022г.	17 693	20 267	-	(5 361)	-	-	-	-	32 599	
	5574	за 2021г.	9 942	7 751	-	-	-	-	-	-	17 693	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	670 717	428 801	93 173	(694 351)	(220)	-	-	-	498 120	
	5580	за 2021г.	511 390	201 525	103 407	(146 133)	-	-	528	-	670 717	
	5561	за 2022г.	91 439	182 978	-	(170 736)	-	-	-	-	103 681	
	5581	за 2021г.	76 629	67 913	-	(53 103)	-	-	-	-	91 439	
	5562	за 2022г.	37 228	247 303	-	(251 784)	(220)	-	-	-	32 527	
	5582	за 2021г.	38 187	3 780	-	(4 739)	-	-	-	-	37 228	
	5563	за 2022г.	33 941	(1 811)	2 235	(3 710)	-	-	-	-	30 655	
	5583	за 2021г.	27 504	7 411	696	(2 197)	-	-	528	-	33 941	
	5564	за 2022г.	-	-	61 426	(61 426)	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	257	-	43 972	(44 229)	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5565	за 2022г.	295 834	-	29 512	-	-	-	-	-	325 346	
	5585	за 2021г.	278 959	-	58 739	(41 864)	-	-	-	-	295 834	
	5566	за 2022г.	212 275	331	-	(206 695)	-	-	-	-	5 911	
	5586	за 2021г.	89 854	122 421	-	-	-	-	-	-	212 275	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5550	за 2022г.	1 404 407	506 468	93 173	(818 327)	(220)	X	-	-	1 185 501	
	5570	за 2021г.	1 376 167	308 641	103 407	(384 336)	-	X	528	-	1 404 407	

### 5.8.1 Расшифровка кредитов и займов (тыс. руб.)

Наименование контрагента	Форма вложений (доли УК, акции, векселя, займы, депозиты и т.д.)	дата возникновения	дата погашения	общая задолженность, тыс. руб.	% ставка
ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"	кредит	19.11.2020	18.10.2027	418 499	6,75%
ГЛИНКА Сергей Михайлович	займ	20.08.2013	31.12.2029	37 000	14,5%
ГЛИНКА Сергей Михайлович	займ	28.07.2014	31.12.2029	60 000	14,5%
ГЛИНКА Сергей Михайлович	займ	31.05.2016	31.12.2029	20 000	14,5%
ГЛИНКА Сергей Михайлович	займ	07.02.2017	31.12.2029	35 000	14,5%
ГЛИНКА Сергей Михайлович	займ	26.11.2015	31.12.2029	17 000	14,5%
ЖУКОВ Андрей Викторович	займ	18.04.2018	31.12.2029	36 763	8,5%
ПОЛЯКОВ Игорь Николаевич	займ	18.07.2019	31.12.2029	30 520	8,25%
<b>ИТОГО</b>	-	-	-	<b>654 782</b>	-

Займы, полученные от связанных сторон, представились на коммерческих условиях. Сумма процентов, начисленных по займам и кредитам, в 2022 г. составила – 91 001 тыс. руб.

## 6. Оценочные обязательства и резервы

6.1. На 31 декабря 2022 года в организации оценочное обязательство на оплату очередных отпусков сформировано на сумму – 5 911 тыс. руб.

(руб.)

№ п/п	Работник, Фамилия, инициалы	Среднедневной заработок по состоянию на отчетную дату	Количество календарных дней отпуска, на которые работник имеет право по состоянию на отчетную дату	Сумма отпускных работникам	Сумма Страховых взносов	Оценочное обязательство на отчетную дату
1	ВЕЧЁРКО Е. А.	3 412,97	199,06	679 381,26	107 664,17	787 045,43
2	ЖУКОВ А. В.	10 266,52	185,56	1 905 065,72	297 204,15	2 202 269,87
3	ЖУКОВА И. Ю.	3 422,17	156,13	534 287,43	85 029,52	619 316,95
4	КОЛЕСНИКОВА М.А.	731,35	-6,81	-4 977,57	0,00	-4 977,57
5	ПОЛЯКОВ И. Н.	10 193,41	179,56	1 830 338,89	285 546,76	2 115 885,65
6	Соломатина Т. А.	527,57	91,08	48 051,08	9 579,46	57 630,54
7	Стульников В. А.	1 017,17	44,98	45 747,22	9 220,07	54 967,29
8	ШТАНЕНКО Е. К.	526,30	125,98	66 302,92	12 426,76	78 729,68
<b>Х</b>		<b>Х</b>	<b>Х</b>	<b>4 814 699,01</b>	<b>806 670,89</b>	<b>5 910 867,84</b>

6.2. Резерв по сомнительным долгам сформирован на сумму 437 тыс. руб. в связи с наличием сомнительной задолженности:

(руб.)

Алексеев Павел Анатольевич	0,30
Бригаднова Екатерина Алексеевна	10 202,66
Ваганова Светлана Александровна	151 800,00
Ведмидь Ольга Владимировна	2 066,36
Гладков Олег Николаевич	123 341,88
ГОЛУБОЙ ОКЕАН ЦЕНТР, ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ ООО	16 958,27
ИНВЕСТСТРОЙРЕГИОН ООО	24 000,00
МАГУС-СТРОЙ ООО	14 229,60
Олейникова Татьяна Викторовна	86 392,41
Пузанова Татьяна Владимировна	1 413,10
Садков Алексей Витальевич	0,45
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ТЕЛЕГРАФ ПАО	6 242,83
<b>Итого</b>	<b>436 647,86</b>

6.3. Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2022 году в организации не создавался.

## 7. Заработная плата

Кредиторская задолженность по заработной плате на 31.12.2022 отсутствует.

Списочная численность работников на 31.12.2022 — 8 человек.

Среднемесячная зарплата — 121 471,39 рублей.

## 8. Об изменениях капитала

За отчетный период произошло уменьшение капитала за счет полученного убытка в размере 1479 тыс. руб.

## 9. Данные о связанных сторонах юридического лица

№ п/п	Идентификационные данные связанных сторон (Наименование юридического лица / ФИО физического лица)	Характер взаимоотношений со связанной стороной	Типы операций, проведенных со связанными сторонами в течение отчетного периода	Цели операций, проведенных со связанными сторонами в течение отчетного периода
1	ООО "Масштаб Строй" 143005, Московская обл, Одинцовский, Одинцово г, Говорова ул, дом № 163, оф.102 ИНН 5032264020 КПП 503201001	Участник Жуков Андрей Викторович - 50 %; Участник Поляков Игорь Николаевич - 50%.	Договоры генерального подряда	Строительство объектов
2	ООО "Маркет Сити" 143081, МО, Одинцовский р-он, д. Лапино, стр.25, ИНН 7704544352 КПП 503201001	Участник Жуков Андрей Викторович - 25%	Договор займа	Финансирование строительства объекта "Фабрика - кухня"
3	ООО "ОРБИТА ПОЛИСИСТЕМ" 143005, МО, г. Одинцово, ул. Говорова, дом 163, ИНН 5032207039 КПП 503201001	Участник Поляков Игорь Николаевич - 100%	Договор займа	Основная деятельность
4	ООО "ОДИН" 143005, МО, РАЙОН ОДИНЦОВСКИЙ, ПОС. ЛОХИНСКИЙ 2-ОЙ, 9 ИНН 5032276890 КПП 503201001	Генеральный директор - Поляков Игорь Николаевич; Участник ООО "УК "Аркада Строй" - 100%	Договор займа	Основная деятельность

## 10. Информация об объектах учета аренды

**Актив:** Земельный участок 50:20:0010336:1156 3228 кв. м

**Арендодатель:** КУМИ АДМИНИСТРАЦИИ ОДИНЦОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**Договор аренды земельного участка от 27.12.2018 г. № 7535; Дополнительное соглашение от 26.10.2022 г.**

9,5% годовая ставка, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях

0,0249% ставка в день, рассчитываем из годовой ставки по правилу сложных процентов

График платежей		Дисконтиров. платеж	Процентный расход	Уменьшение обязательства	Остаток задолженности	Амортизация
Дата	Платеж					
27.11.2022					14 111 278,88	
15.12.2022	514 304,61	512 004,94	63 380,79	450 923,82	13 660 355,06	391 979,97
15.03.2023	1 351 886,40	1 316 020,35	309 545,52	1 042 340,88	12 618 014,18	1 175 939,91
15.06.2023	1 351 886,40	1 286 219,31	292 352,90	1 059 533,50	11 558 480,68	1 175 939,91
15.09.2023	1 351 886,40	1 257 093,11	267 804,05	1 084 082,35	10 474 398,33	1 175 939,91
15.12.2023	1 351 886,40	1 228 932,40	240 018,53	1 111 867,87	9 362 530,46	1 175 939,91
15.03.2024	1 351 886,40	1 201 402,52	214 540,33	1 137 346,07	8 225 184,39	1 175 939,91
15.06.2024	1 351 886,40	1 174 196,98	190 573,29	1 161 313,11	7 063 871,28	1 175 939,91
15.09.2024	1 351 886,40	1 147 607,51	163 666,26	1 188 220,14	5 875 651,14	1 175 939,91
15.12.2024	1 351 886,40	1 121 899,43	134 639,25	1 217 247,15	4 658 403,99	1 175 939,91
15.03.2025	1 351 886,40	1 097 040,34	105 560,08	1 246 326,32	3 412 077,67	1 175 939,91
15.06.2025	1 351 886,40	1 072 198,06	79 056,08	1 272 830,32	2 139 247,35	1 175 939,91
15.09.2025	1 351 886,40	1 047 918,34	49 565,26	1 302 321,14	836 926,21	1 175 939,91
27.11.2025	852 276,21	648 745,59	15 349,98	836 926,23	-0,02	783 959,94
<b>Итого:</b>	<b>16 237 331,22</b>	<b>14 111 278,88</b>	<b>2 126 052,32</b>	<b>14 111 278,90</b>	<b>-</b>	<b>14 111 278,92</b>
Стоимости права пользования активом					<b>14 111 278,88</b>	
Первоначальная оценка обязательства по аренде					<b>14 111 278,88</b>	

#### Расчет суммы амортизации ППА

Общее количество квартальных платежей по договору	<b>13</b>
Количество месяцев пользования	<b>36</b>
Амортизация в месяц	<b>391 979,97</b>

### 11. Расход (доход) по налогу на прибыль

Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль и отложенного налога на прибыль. При этом отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток). Отложенные налоговые активы (ОНА) и Отложенные налоговые обязательства (ОНО) отражаются в бухгалтерском учете на отдельном синтетическом счете по учету отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств.

Код	Показатель	Сумма (тыс.руб)
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	4 022
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	1 398
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	10 655
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода	3 901
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода	13 104
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	

1	Отложенный налог на начало периода	-9 257
	(Б) - (В)	
2	Отложенный налог на конец периода	-9 203
	(Г) - (Д)	
3	Отложенный налог за отчетный период	54
	(2) - (1)	
4	Текущий налог на прибыль	-3 317
	Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 99.02.Т (со знаком "минус")	
5	Расход по налогу за отчетный период	-3 263
	(3) + (4)	
6	Условный расход по налогу	-804
	- (А) * 20%	
7	Постоянный налоговый расход	-2 458
	(5) - (6)	
8	Чистая прибыль	759
	(А) + (5)	
9	Налоговые санкции	-2237
10	Чистый убыток	-1479
	(8) + (9)	

## 12. События после отчетной даты

Не имели места события после отчетной даты, которые могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Генеральный директор ООО «УК «Аркада Строй»

28.03.2023 г.



Вечёрко Е.А.