

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	1 476	(982)	-	-	-	(253)	-	-	-	1 476	(1 235)
	5110	за 2021г.	1 476	(729)	-	-	-	(253)	-	-	-	1 476	(982)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2022г.	461	(170)	-	-	-	(50)	-	-	-	461	(220)
	5111	за 2021г.	461	(120)	-	-	-	(50)	-	-	-	461	(170)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего							
в том числе:							
		5121	-	-	-	-	-

14

### 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

### 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:						



Тулякова Наталья  
Андреевна  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

15 февраля 2023 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	3 941 333	(1 607 190)	428	(12 618)	-	(139 522)	-	-	3 929 143	(1 746 712)
	5210	за 2021г.	3 806 449	(1 481 375)	139 557	(4 673)	10 622	(136 437)	-	-	3 941 333	(1 607 190)
Здания	5201	за 2022г.	3 775 749	(1 590 946)	325	-	-	(131 618)	-	-	3 776 074	(1 722 564)
	5211	за 2021г.	3 769 739	(1 460 796)	6 221	(211)	1 010	(131 160)	-	-	3 775 749	(1 590 946)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	4 880	(2 697)	-	-	-	(543)	-	-	4 880	(3 240)
	5212	за 2021г.	5 081	(3 465)	52	(253)	1 158	(390)	-	-	5 133	(3 854)
Другие виды основных средств	5203	за 2022г.	21 564	(10 090)	-	-	-	(2 853)	-	-	21 564	(12 942)
	5213	за 2021г.	25 336	(14 458)	-	(3 772)	8 093	(3 725)	-	-	25 227	(18 074)
Сооружения	5204	за 2022г.	5 857	(3 457)	-	-	-	(1 152)	-	-	5 857	(4 609)
	5214	за 2021г.	5 857	(2 304)	-	-	-	(1 153)	-	-	5 857	(3 457)
Земельные участки	5205	за 2022г.	133 283	-	-	(12 618)	-	(3 353)	-	-	120 665	(3 353)
	5215	за 2021г.	-	-	133 283	-	-	-	-	-	133 283	-
Офисное оборудование	5206	за 2022г.	-	-	103	-	-	-	(3)	-	103	(3)
	5216	за 2021г.	298	(298)	-	(298)	298	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5217	за 2021г.	139	(54)	-	(139)	63	(9)	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	4 902	-	-	-	4 902
	5250	за 2021г.	4 902	-	-	-	4 902
в том числе:							
	Трансформаторная подстанция						
	5241	за 2022г.	42	-	-	-	42
	5251	за 2021г.	42	-	-	-	42
Локальные очистные сооружения поверхностных сточных вод ДЦ Ситидел	5242	за 2022г.	500	-	-	-	500
	5252	за 2021г.	500	-	-	-	500
Реконструкция систем теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования	5243	за 2022г.	4 360	-	-	-	4 360
	5253	за 2021г.	4 360	-	-	-	4 360

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	325	6 222
в том числе:			
Система видеонаблюдения инв. №000000104	5261	196	467
Помещения в офисно-деловом центре "Ситидел" и доли в общей собств., 2310, инв №0000000002	5262	129	5 755
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

28

## 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	1 987 679	2 064 058	2 278 696
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	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель *Тулякова*  
(подпись)  
Тулякова Наталья  
Андреевна  
(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	7	-	-	-	-	-	-	7	-
	5311	за 2021г.	7	-	-	-	-	-	-	7	-
в том числе:											
участие в уставном капитале	5302	за 2022г.	7	-	-	-	-	-	-	7	-
	5312	за 2021г.	7	-	-	-	-	-	-	7	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	5 500	-	-	-	-	55 000	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Депозит	5306	за 2022г.	-	-	55 000	-	-	-	-	55 000	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	7	-	5 500	-	-	-	-	55 007	-
	5310	за 2021г.	7	-	-	-	-	-	-	7	-

## 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:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Тулякова Наталья

Андреевна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода				
			себе-стоимость		резерв под снижение стоимости		балансовая стоимость	поступления и затраты		выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			за 2021г.	за 2022г.	за 2021г.	за 2022г.		за 2021г.	за 2022г.	за 2021г.	за 2022г.						
Запасы - всего	5400	за 2021г.	3 888	3 888	-	3 888	8 456	(3 340)	-	-	-	-	X	9 004	-	9 004	
	5420	за 2022г.	5 732	5 732	-	5 732	-	(1 844)	-	-	-	-	X	3 888	-	3 888	
в том числе:	5401	за 2021г.	3 888	3 888	-	3 888	8 456	(3 340)	-	-	-	-	-	9 004	-	9 004	
	5421	за 2022г.	5 732	5 732	-	5 732	-	(1 844)	-	-	-	-	-	3 888	-	3 888	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5408	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5428	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5409	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5429	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 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 *Тулякова*  
(подпись)

Тулякова Наталья  
Андреевна  
(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	выбыло	списание на финансовый результат	восстановление резерва	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	276 776	-	643 224	-	-	-	-	-	-	-	-	-	920 000	-
	5521	за 2021г	161 790	-	143 000	-	(28 014)	-	-	-	-	-	-	-	276 776	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г	276 776	-	643 224	-	-	-	-	-	-	-	-	-	920 000	-
Прочая	5524	за 2021г	167 790	-	143 000	-	(28 014)	-	-	-	-	-	-	-	276 776	-
	5505	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2022г	112 469	(23 300)	177 134	-	(86 214)	-	-	-	-	-	-	-	242 931	(23 300)
	5530	за 2021г	177 684	(23 300)	84 006	-	(149 221)	-	-	-	-	-	-	-	112 469	(23 300)
в том числе:																
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2022г	74 110	-	73 870	-	(61 730)	-	-	-	-	-	-	-	86 250	-
	5531	за 2021г	107 616	-	71 152	-	(104 658)	-	-	-	-	-	-	-	74 110	-
	5512	за 2022г	1 790	-	16 127	-	(1 688)	-	-	-	-	-	-	-	16 229	-
	5532	за 2021г	3 235	-	1 670	-	(3 115)	-	-	-	-	-	-	-	1 790	-
	5513	за 2022г	36 569	(23 300)	87 137	-	(22 796)	-	-	-	-	-	-	-	140 452	(23 300)
Прочая	5533	за 2021г	66 833	(23 300)	11 184	-	(41 448)	-	-	-	-	-	-	-	36 569	(23 300)
	5514	за 2022г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г	389 245	(23 300)	820 358	-	(86 214)	-	-	-	-	-	-	-	1 162 931	(23 300)
	5520	за 2021г	339 474	(23 300)	227 006	-	(177 235)	-	-	-	-	-	-	-	389 245	(23 300)

24

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	23 000	-	26 258	2 958	23 300	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	12 380	12 380	2 958	2 958	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	23 300	-	23 300	-	23 300	-
	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 долгосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	293 635	36 495	-	(61 382)	-	-	-	268 748	
	5571	за 2021г.	153 683	162 607	-	(22 655)	-	-	-	293 635	
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2022г.	293 635	36 495	-	(61 382)	-	-	-	268 748	
	5574	за 2021г.	153 683	162 607	-	(22 655)	-	-	-	293 635	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	637 922	314 907	-	(310 289)	-	-	-	642 540	
	5580	за 2021г.	419 494	619 717	-	(401 289)	-	-	-	637 922	
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	66 558	64 603	-	(66 558)	-	-	-	64 603	
	5581	за 2021г.	24 416	64 552	-	(22 410)	-	-	-	66 558	
авансы полученные	5562	за 2022г.	84 913	130 638	-	(52 899)	-	-	-	162 652	
	5582	за 2021г.	110 512	84 308	-	(109 907)	-	-	-	84 913	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	108 239	114 583	-	(108 239)	-	-	-	114 583	
	5583	за 2021г.	117 704	108 239	-	(117 704)	-	-	-	108 239	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2022г.	378 212	5 083	-	(82 593)	-	-	-	300 702	
	5586	за 2021г.	166 862	362 618	-	(152 268)	-	-	3	378 212	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	931 557	351 402	-	(371 671)	-	-	X	911 288	
	5570	за 2021г.	573 177	782 324	-	(423 944)	-	-	X	931 557	

## 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	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Тулякова Наталья  
Андреевна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	1 920	3 901
Расходы на оплату труда	5620	868	840
Отчисления на социальные нужды	5630	241	257
Амортизация	5640	139 775	136 689
Прочие затраты	5650	561 105	498 391
Итого по элементам	5660	703 909	640 078
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	703 909	640 078

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



Руководитель *Тулякова*  
(подпись)

Тулякова Наталья  
Андреевна  
(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

24

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	59	83	(126)	(13)	2



Руководитель


  
(подпись)
Тулякова Наталья  
Андреевна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	30 690	30 690	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель

*Тулякова Наталья Андреевна*  
(подпись)

Тулякова Наталья  
Андреевна  
(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

20

## 9. Государственная помощь

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



Руководитель

(подпись)

Тулякова Наталья  
Андреевна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2023 г.

**ООО "Проминдустрия"**

**105064, РФ, г. Москва, ул. Земляной Вал, д. 9, этаж 1, пом. II, комн. 63 часть  
ИНН/КПП 7713507396/770901001 ОГРН 1037739864799**

---

**ПОЯСНЕНИЯ  
к бухгалтерскому балансу и  
отчету о финансовых результатах  
за 2022 год**

Данное пояснение является сопутствующей информацией к годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год.

**Общая информация об Обществе**

Общество с ограниченной ответственностью «Проминдустрия» (ООО «Проминдустрия»), далее именуемое «Общество», создано Общим собранием участников (Протокол № 1 от 14 августа 2003 года).

Общество зарегистрировано 16 сентября 2003 года МИФНС № 39 по г. Москве, согласно свидетельству о государственной регистрации юридического лица серия 77 номер 007008377, с внесением записи в Единый государственный реестр о создании юридического лица за основным регистрационным номером (ОГРН) **1037739864799**.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **7713507396**.

Код причины постановки на учет (КПП): **770901001**.

Адрес местонахождения юридического лица: **105064, РФ, г. Москва, ул. Земляной Вал, д.9, этаж 1, пом. II, комн. 63 часть**.

Основной вид деятельности Общества:

Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД ред.2 - 68.20.2). Объект аренды – помещения в деловом центре, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Земляной Вал, д.9, принадлежащие ООО «Проминдустрия» на праве собственности.

Уставный капитал Общества составляет **5 220 260** рублей, оплачен полностью.

По состоянию на 31 декабря 2022 года доли в Уставном капитале Общества распределены следующим образом:

- резидент республики Кипр **Акционерная Компания ПЭТМИАН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (PATMIAN HOLDINGS Limited)** – 99,995% Уставного капитала,
- резидент республики Кипр **Компания с ограниченной ответственностью ЗАЛБЕЛЛ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД (ZALBELL HOLDINGS Limited)** – 0,005% Уставного капитала.

Органами управления Общества являются:

- **Общее собрание участников,**
- **Генеральный директор** – единоличный исполнительный Орган Общества избирается сроком на 3 года.

В 2022 году руководство общей текущей деятельности Общества осуществлялось генеральным директором (единоличным исполнительным органом) Туляковой Натальей Андреевной.

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Среднесписочная численность работающих в Обществе сотрудников на 31 декабря 2022 года составляет 1 человек (на 31 декабря 2021 года - 1 чел.).

Общество с момента государственной регистрации применяет общую систему налогообложения.

Подготовка бухгалтерской отчетности и ведение бухгалтерского учета Обществом передано на договорной основе специализированной организации. Бухгалтерский учет ведется в автоматизированной системе бухгалтерского учета «1С: Предприятие 8.3».

## **Существенные элементы учетной политики**

### **Основа составления**

Бухгалтерская отчетность за 2022 год сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества была подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации, а, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

Активы и обязательства Общества отражены обособленно от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций.

Факты хозяйственной деятельности Общества отнесены к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

### **Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом**

В учетную политику на 2022 год были внесены следующие изменения:

- в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н), ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (утв. Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н), ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" (утв. Приказом Минфина России от 16.04.2021 N 62н).

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" отражаются в целях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год по договорам аренды в случаях, когда Общество является арендатором, вместо ретроспективного пересчета по каждому договору единовременно будет признано на конец 2021 года право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

В бухгалтерской отчетности за 2022 год приведены скорректированные сравнительные данные за 2021г.: остатки по счетам учета внеоборотных активов, кредиторской задолженности, нераспределенной прибыли (убытка) и другим связанным счетам. Информация о корректировках сравнительных данных представлена в таблице:

Форма «Бухгалтерский баланс» графа «На 31 декабря 2021 г.»

Наименование статьи (код строки)	Сумма до корректировки	Сумма после корректировки	Корректировка	Пояснение
Основные средства Стр. 1150	2 199 813	2 339 045	139 232	в связи с началом применения ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018
Прочие обязательства (долгосрочные обязательства) Стр. 1450	160 352	293 635	133 283	в связи с началом применения ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018
Нераспределенная прибыль Стр. 1370	1 720 726	1 725 485	4 759	в связи с началом применения ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018
Отложенные налоговые обязательства Стр. 1420	63 902	65 092	1 190	в связи с началом применения ФСБУ 6/2020, ФСБУ 25/2018

#### Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных средств на банковских счетах, денежных и платежных документов, выраженных в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Курсовые разницы, возникшие в течение отчетного года по операциям пересчета в рубль (в том числе на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

#### Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерской отчетности активы и обязательства относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

#### Основные положения Учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета Общества утверждена Приказом № 1 от 31 декабря 2012 года (с дальнейшими изменениями и дополнениями), разработана в соответствии с действующим законодательством РФ о бухгалтерском учете.

#### Основные средства (ОС)

Основным средством считается объект, предназначенный для использования в течение периода, превышающего 12 месяцев и стоимостью более 100 000 руб. Основные средства стоимостью менее 100 000 руб. отражены в составе материально-производственных запасов. К бухгалтерскому учету основные средства принимаются по первоначальной стоимости с учетом всех расходов по доведению основного средства до состояния, пригодного для использования. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого

срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

### **Нематериальные активы (НМА)**

В составе нематериальных активов отражаются объекты не имеющие материально-вещественной формы, с предполагаемым сроком использования более 12 месяцев, фактическая стоимость которых определена. Срок полезного использования определяется исходя из срока действия прав или ожидаемого срока использования. Амортизация начисляется линейным способом. Ежегодная переоценка нематериальных активов не проводится. Проверка НМА на обесценение не производится.

### **Финансовые вложения**

Учет финансовых вложения ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 10.12.2002 № 126н.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности на 31 декабря проводится проверка наличия устойчивого снижения стоимости финансовых вложений.

### **Материально-производственные запасы**

Учет МПЗ ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н

Материально-производственные запасы учитываются по фактической себестоимости приобретения, которая определяется из сумм фактических затрат на приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов. Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

### **Доходы и расходы**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ от 06.05.1999 № 32 (в ред. от 06.04.2015), ПБУ 10/99 «Расходы организации», утвержденным Приказом Министерства финансов России от 06.05.1999 №33н (в ред. 06.04.2015).

Доходами от обычной деятельности признается выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

Выручка признается по мере отгрузки продукции и товаров, оказания услуг, выполнения работ независимо от поступления денежных средств. В бухгалтерской отчетности выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость.

Расходы по обычным видам деятельности подразделяются на прямые и косвенные, их учет ведется на следующих счетах бухгалтерского учета:

- на счете 20 «Основное производство» - на счете отражаются прямые расходы, непосредственно связанные с выпуском продукции, выполнением работ и оказанием услуг. Аналитический учет по счету ведется по видам затрат и видам оказываемых услуг (выполняемых работ, выпускаемой продукции и т.д.);

- на счете 26 «Общехозяйственные расходы» - на счете обобщается информации о косвенных расходах для нужд управления, не связанных непосредственно с производственным процессом. В качестве метода распределения косвенных расходов Общество применяет метод «директ-костинг».

Доходы и поступления, отличные от доходов и поступлений по обычным видам деятельности, являются прочими доходами. Общество самостоятельно признает поступления доходами от обычных видов деятельности или прочими поступлениями.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, а также расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров. Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, считаются прочими расходами. К прочим расходам также относятся чрезвычайные расходы.

### **Денежные средства и потоки**

Денежные средства в кассе и на расчетных счетах, а также денежные средства, размещенные на депозитных счетах в банках, отражаются в бухгалтерском балансе в составе денежных средств.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств с подразделением на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто, в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность Общества, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. Общество отражает свернуто следующие денежные потоки:

- денежные потоки агента в связи с осуществлением агентских услуг,
- однородные денежные потоки от полученных и возвращенных средств контрагентам,
- косвенные налоги в составе поступлений покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее суммы НДС в отчете о движении денежных средств представляются свернуто в строке «Прочие платежи» или «Прочие поступления» в составе денежных потоков от текущей деятельности.

Величина денежных потоков по расчетам в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным Банком РФ на дату осуществления или поступления платежа, если договором не предусмотрен иной курс пересчета. Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с ПБУ 3/2006. Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков организации и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков как влияние курса иностранной валюты по отношению к рублю.

### **Оценочные обязательства и резервы**

Обществом формируются следующие виды оценочных резервов:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности;
- на оплату неиспользованных отпусков.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показывается в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Общество создает обязательство на расходы по неиспользованным отпускам работников, определенное исходя из числа дней неиспользованного отпуска и среднего дневного заработка персонала на 31 декабря отчетного года.

### **Уставный капитал**

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей его участников. Величина уставного капитала соответствует размеру, установленному Уставом Общества.

### **Годовая бухгалтерская отчетность 2022 года**

- В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:
- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменении капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Существенным показателем в бухгалтерском учете и отчетности признается значение к показателю валюты баланса за отчетный год не менее пяти процентов, не раскрытие которого может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации.

Инвентаризация имущества (расчетов, финансовых вложений, материалов, прочих запасов, нематериальных активов, денежных средств и прочих финансовых активов) и финансовых обязательств (кредиторской задолженности, кредитов, займов и резервов) была проведена в период подготовки к составлению отчетности за 2022г. Инвентаризация основных средств проводится один раз в три года (дата предыдущей проведенной инвентаризации 31 декабря 2020года и 31 декабря 2021 года для пересчета СПИ.).

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с ПБУ 18/02.

При составлении бухгалтерской отчетности суммы отложенного налогового актива (ОНА) и отложенного налогового обязательств (ОНО) отражаются в бухгалтерском балансе свернуто.

В отчете о финансовых результатах величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете, при этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль согласно налоговой декларации по налогу на прибыль организаций.

### **Финансовая и хозяйственная деятельность**

#### **Характеристика деятельности Общества за отчетный год**

Целью создания Общества является объединение усилий, финансовых и материальных средств участников Общества для получения прибыли. Основным видом деятельности Общества в отчетном году является сдача в аренду и управление собственным нежилым недвижимым имуществом.

### **Нематериальные активы**

Информация о наличии и движении нематериальных активов приведена в Пояснениях 1.1-1.5 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Изменения способов определения амортизации нематериальных активов не производилось. Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования в Обществе отсутствуют.

### **Основные средства и объекты аренды.**

Информация об основных средствах приведена в Пояснениях 2.1, 2.3-2.4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе переданных в аренду основных средств, числящихся на балансе, по строке 5280 Пояснений 2.4 отражена остаточная стоимость по данным бухгалтерского учета сданных в аренду помещений в здании ДЦ «Ситидел», принадлежащих Обществу на праве собственности, в процентном соотношении к общей площади здания. По состоянию на 31 декабря 2022 года сдано в аренду 97% площадей.

В 2022 году основные средства приобретались и создавались за счет собственных средств.

Общество арендует земельный участок по Договору долгосрочной аренды земельного участка № М-01-039214 от 10.12.2012г. Департамент городского имущества г. Москвы.

- адрес местонахождения - г. Москва, ул. Земляной Вал, дом 9;
- целевое назначение – для эксплуатации административного здания;
- срок аренды – до 21.09.2061 г.

Ставка дисконтирования: применена ставка по банковским кредитам в размере 8,6% годовых, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2022 г - 39 842 тыс. руб.

На дату составления бухгалтерской отчетности, согласно учетной политике, пересмотр обязательства по аренде осуществлён в связи с изменением кадастровой стоимости земельных участков на 2023 год по соответствующему уведомлению от департамента городского имущества г. Москвы.

### **Незавершенные капитальные вложения**

Наличие и движение объектов незавершенных капитальных вложений отражено в Пояснении 2.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2022 года в составе незавершенных капитальных вложений отражены иные вложения во внеоборотные активы, не принятые в состав основных средств.

### **Финансовые вложения**

Информация о наличии, движении, корректировках оценки финансовых вложений отражена в Пояснениях 3.1, 3.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31 декабря 2022 года финансовые вложения в сумме 7000 руб. - участие в уставном капитале ООО «Кванта Эстейт», в сумме 55 000 000 руб. – депозит, размещенный на срок более 3 месяцев.

### **Запасы**

Информация о наличии и движении материально-производственных запасов отражена в Пояснениях 4.1, 4.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Материально-производственные запасы оценены в сумме фактических затрат на приобретение.

### **Расходы будущих периодов**

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за неисключительное право пользования программным обеспечением, платежи по страхованию имущества и рисков сроком не более 12 месяцев после

отчетной даты), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, отражены в бухгалтерском балансе по строкам:

1190 статьи «Прочие внеоборотные активы», к которой отнесены расходы в виде стоимости неисключительного права пользования программными продуктами, относящиеся к следующим отчетным периодам на срок более 12 месяцев;

1230 статьи «Дебиторская задолженность», к которой отнесены платежи по страхованию имущества и рисков сроком не более 12 месяцев после отчетной даты;

1260 статьи «Прочие оборотные активы», к которой отнесены расходы в виде стоимости неисключительного права пользования программными продуктами, относящиеся к следующим отчетным периодам на срок менее 12 месяцев.

### **Дебиторская задолженность**

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности отражена в Пояснениях 5.1, 5.2 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К долгосрочной дебиторской задолженности отнесена задолженность по выданным беспроцентным займам (920 000 тыс. руб.)

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» суммы выданных авансов за 2020 год были отражены за минусом суммы НДС. По данным бухгалтерского учета НДС с сумм выданных авансов составил: на 31 декабря 2020 года - 51 тыс. руб., на 31 декабря 2021 года - 0 руб., на 31 декабря 2022 года - 0 руб.

По состоянию на 31 декабря 2022 года Обществом отражена задолженность за минусом резерва по сомнительной дебиторской задолженности, начисленного в предыдущем отчетном периоде по ООО «Рига08» (как прочая задолженность) в сумме 23 300 тыс. руб. (проценты к получению по договору займа).

К дебиторской задолженности в сумме 149 тыс. руб. отнесена также сумма уплаченных авансовых платежей страховым компаниям, и за услуги связи отражаемых на счете 97.21, расходы по которым учитываются ежемесячно по мере истечения договора.

### **Денежные средства и денежные эквиваленты**

По состоянию на 31 декабря 2022 года на расчетных и депозитных счетах в банках числятся денежные средства в сумме 444 429 тыс. руб.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

-денежные средства на расчетных (рублевых) счетах 57 929 тыс. руб.

-денежные средства на депозитных счетах 386 500 тыс. руб.

Денежные средства и приравненные к ним эквиваленты не являются ни обесцененными, ни просроченными.

### **Капитал и резервы**

Уставный капитал Общества сформирован за счет взносов иностранных компаний (резидентов Республики Кипр) и на 31 декабря 2022 года составляет 5 220 тыс. руб.

### **Кредиторская задолженность**

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности отражена в Пояснениях 5.3, 5.4 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражены суммы авансов полученных за минусом суммы НДС. По данным бухгалтерского учета НДС с сумм полученных авансов на 31 декабря 2022 года составил 60 253 тыс. руб., на 31 декабря 2021 года – 46 662 тыс. руб.

По строке 1450 «Прочие обязательства» отражены суммы полученных обеспечительных (гарантийных) платежей по долгосрочным договорам аренды за минусом суммы НДС и

задолженность по арендным обязательствам по договору аренды земельного участка с Департаментом городского имущества г. Москвы.

Общество исполняет в полном объеме свои обязательства по погашению задолженности по договорам поставок, оказания услуг, выполнения работ перед кредиторами согласно срокам погашения и графикам оплат, установленным в договорах и приложениях к ним.

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество не имеет просроченной кредиторской задолженности.

Текущая задолженность перед персоналом организации на 31 декабря 2021 года отсутствует.

### Налоги

За 2022 год сумма налога на добавленную стоимость к уплате в бюджет составила 331 647 тыс. руб. (за 2021 год - 285 275 тыс. руб., за 2020 год – 279 725 тыс. руб.).

За 2022 год начислен налог на имущество в сумме 198 251 тыс. руб. ( за 2021 год – 170 385 тыс. руб., за 2020 год – 160 918 тыс. руб.).

Налогооблагаемая база по налогу на прибыль за 2022 год составила 1 286 605 тыс. руб. (за 2021 год – 1 137 853 тыс. руб., за 2020 год – 1 055 741 тыс. руб.), текущий налог на прибыль за 2022 год начислен в размере 257 321 тыс. руб. (за 2021 год – 227 571 тыс. руб., за 2020 год – 211 148 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество не имеет просроченных обязательств по налогам и сборам.

### Учет расчетов по налогу на прибыль

Разница между бухгалтерской и налоговой прибылью отчетного периода возникла в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Формирование возникших постоянных, временных разниц, влияющих на величину текущего налога на прибыль отражено следующим образом:

		(тыс. руб.)
<b>Наименование показателя</b>		<b>2022</b>
Прибыль до налогообложения по данным бухгалтерского учета		1 324 749
<b>Разницы отчетного периода, в том числе:</b>		
<i>Разница: в бухгалтерском учете расходов больше, чем в налоговом (амортизация модернизированных ОС и неотделимых улучшений, арендованного имущества, резервов на оплату отпусков, курсовых разниц )</i>		(38 144)
<b>Налогооблагаемая прибыль по данным налогового учета</b>		<b>1 286 605</b>
<i>Ставка налога на прибыль</i>		20%
Текущий налог на прибыль		257 371
<b>Изменение отложенных налоговых активов (ОНА)</b>		<b>(11 459)</b>
<b>Изменение отложенных налоговых обязательств (ОНО)</b>		<b>(3 355)</b>

### Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Расшифровка доходов по обычным видам деятельности Общества за 2022 год представлена в таблице:

			(тыс. руб.)
<b>Виды доходов по обычным видам деятельности</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	
Доходы от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества	1 744 128	1 937 367	
Доходы агента	5 382	4 376	
<b>Итого</b>	<b>1 749 510</b>	<b>1 750 356</b>	

Выручка по договорам, предусматривающим предоставление покупателю (заказчику) скидки при соблюдении им определенных договором условий, отражена в сумме за вычетом скидки. Обществом не заключались договоры, предусматривающие исполнение обязательств не денежными средствами.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности за 2022 год по статьям затрат представлена в таблице:

(тыс. руб.)		
<b>Виды расходов по обычным видам деятельности</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Материальные затраты</b>	<b>3 901</b>	<b>1 920</b>
<b>Расходы на оплату труда</b>	<b>840</b>	<b>868</b>
<b>Отчисления на социальные нужды</b>	<b>257</b>	<b>241</b>
<b>Амортизация</b>	<b>136 689</b>	<b>139 775</b>
<b>Прочие затраты, в том числе:</b>	<b>498 391</b>	<b>561 105</b>
Аудиторские услуги	90	90
Аренда земельного участка	8 069	0
Расходы на водоснабжение	22 517	5 741
Расходы на клининг, вывоз мусора	709	947
Расходы на управление, и тех. обслуживание здания	201 259	238 959
Налог на имущество	170 384	198 251
Расходы на охрану здания	6 911	7 437
Расходы на ремонтные работы здания и прилегающей территории	15 598	36 389
Расходы на электроснабжение здания	45 914	53 156
Расходы на теплоснабжение здания	13 178	15 350
Расходы на страхование имущества	1 655	1 738
Расходы по поиску арендаторов	10 140	1000
Расходы по оценке, техническому учету и инвентаризации	1 285	930
Прочие расходы по обычной деятельности	682	1 117
<b>Итого расходов по обычной деятельности</b>	<b>640 078</b>	<b>703 909</b>

### Проценты к получению и уплате

Расшифровка процентов к получению и уплате за отчетный период представлены в таблице:

(тыс. руб.)		
<b>Виды процентов</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>Проценты к получению, в том числе:</b>	<b>6 621</b>	<b>32 768</b>
Проценты по размещенным депозитам	6 502	32 642
Проценты по долговым обязательствам (займам)	-	-
Проценты на остаток денежных средств на расчетном счете в банке	119	126
<b>Проценты к уплате (расход по аренде з/у)</b>	<b>0</b>	<b>10 867</b>

### Прочие доходы и расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов Общества за отчетный период представлены в таблице:

(тыс. руб.)		
<b>Прочие доходы</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Безвозмездно полученные неотделимые улучшения (амортизация)	3 898	3 898
Доходы от возмещения убытков	5 774	21 395
Доходы от реализации прочего имущества	395	173

Курсовые разницы	49 436	193 949
Отклонения курса покупки иностранной валюты от официального курса	3 012	425
Страховое возмещение убытков	-	1 016
Прочие доходы	115	127
Штрафы по хозяйственным договорам к получению	630	14 253
<b>Итого прочих доходов</b>	<b>63 260</b>	<b>235 236</b>
<b>Прочие расходы</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Расходы от реализации прочего имущества и ОС	195	68
Расходы на уплату государственных пошлин	628	630
Не принимаемые расходы	1 620	-
Курсовые разницы	66 673	166 452
Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса	487	82
Расходы на услуги банка	935	351
Штрафы, пени, по налогам		33
Прочие расходы	79	353
Расходы по безвозмездной передаче имущества	2 374	2 253
<b>Итого прочих расходов</b>	<b>72 991</b>	<b>170 222</b>

#### **Отчет о движении денежных средств.**

В отчете о движении денежных средств в составе денежных средств и денежных эквивалентов отражены:

- остатки денежных средств на расчетных счетах;
- денежные переводы в пути на отчетную дату;
- банковские депозиты.

Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС в отчете о движении денежных средств представлены свернуто.

Суммы страховых взносов в государственные внебюджетные фонды отражены в разделе "Денежные потоки от текущих операций" по группе статей "В связи с оплатой труда работников".

Существенных сумм денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования Обществом, нет. Средства в аккредитивах, в пользу организации не открывались.

Общество в 2022 году не привлекало дополнительные денежные средства, в том числе:

- не открывало и не использовало кредитные линии;
- не привлекало банковского кредитования, в том числе на условиях овердрафта.

В строке 4119 «Прочие поступления»: отражены суммы по процентам полученным 66389 тыс. руб.

В строке 4129 «прочие платежи»: отражены суммы по уплате налога на имущество 201422 тыс. руб.

#### **Информация об обеспечении и обязательствах**

У Общества нет выданных обеспечений под собственные обязательства. Общество не имеет договоров поставки имущества, признанного в соответствии со статьей 488 ГК РФ залогом.

У Общества имеется полученное обеспечение обязательств, банковская гарантия арендатора ООО «Регус Бизнес Центр Ситидел» на 31.12.2022 г в сумме 30 690 тыс.руб.

41

### **Оценочные обязательства**

Информация по оценочным обязательствам приведена в Пояснениях 7 к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

К резервам под оценочные обязательства отнесены резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам.

### **Условные активы и обязательства**

Условные обязательства в Обществе отсутствуют.

### **Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества**

Обществом в 2022 году не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности Общества продолжать деятельность на непрерывной основе.

Решение по реорганизации в 2022 году Обществом не принималось.

### **Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия**

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

### **Информация по сегментам**

В соответствии с ПБУ 12/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н, Общество рассматривает свою деятельность как единый операционный и географический сегмент.

### **Информация о событиях после отчетной даты**

После отчетной даты участники Общества не принимали решение о распределении прибыли.

### **Информация о связанных сторонах**

28.12.2022 года Общество приобрело долю в иностранной компании FINE ARTS INVESTMENT LIMITED за 1 гонконгский доллар.

### **Связанные стороны:**

<b>Наименование</b>	<b>Характер отношений</b>
Акционерная Компания ПЭТМИАН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД	Общество контролируется данным юридическим лицом (имеет в силу своего участия 99,995% общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал)
Компания с ограниченной ответственностью ЗАЛБЕЛЛ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД	Общество контролируется данным юридическим лицом (имеет в силу своего участия 0,005% общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал)
Тулякова Наталья Андреевна	Основной управленческий персонал
ООО «Кванта Эстейт»	Общество контролирует данное юридическое лицо (имеет в силу своего участия 35% общего количества голосов, приходящихся на голосующие доли, составляющие уставный капитал).

FINE ARTS INVESTMENT LIMITED	Общество контролирует данное юридическое лицо (доля прямого участия Общества в иностранной организации составляет 100%).
------------------------------	--

**Состояние расчетов со связанными сторонами:**

(тыс. руб.)

Показатель	Акционерная компания ПЭТМИАН ХОЛДИНГЗ	Компания с ограниченной ответственностью ЗАЛБЕЛЛ ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД
Вид расчетов	Дивиденды к выплате по Решениям участников	Дивиденды к выплате по Решениям участников
Форма расчетов	Безналичная	Безналичная
К выплате на 31.12.2021г.	362 602	16
Начислено в 2022г.	0	0
Курсовая разница 2021г.	(31 903)	2
Выплачено в 2022г.	(34 600)	(1)
Остаток к выплате на 31.12.2022г.	296 099	15

Между Обществом и ООО «Кванта Эстейт» заключен беспроцентный договор займа от 30.10.2017 № ПМИ-2017/30.10/05 со сроком погашения до 31.12.2024.

По состоянию на 31.12.2022 сумма займа составляет 741 000 тыс. руб., из которой в 2022 году была получена сумма 506 000 тыс. руб.

**Бенефициарами Общества в 2022 году признаются:**

Мария Костенко, Элиана Контантиниду - члены Совета директоров, единственного исполнительного органа Акционерной компании ПЭТМИАН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД, который осуществляет полный контроль и принимает решения в интересах ООО «Проминдустрия».

**Информация о размере вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу:**

(руб.)

Наименование выплат	2021	2022
<b>Общая сумма выплаченных краткосрочных вознаграждений, в т.ч.:</b>	<b>757 612,92</b>	<b>804 169,80</b>
оплата труда за отчетный период	697 511,48	699 314,28
ежегодный оплачиваемый отпуск	60 101,44	60 354,84
Компенсация отпуска при увольнении	0	44 500,68
<b>НДФЛ с сумм краткосрочных вознаграждений</b>	<b>98 490,00</b>	<b>104 542,00</b>
<b>Общая сумма начисленные налогов и иных обязательных платежей во внебюджетные фонды с краткосрочных вознаграждений (за минусом сумм пособий по нетрудоспособности, начисленных за счет ФСС и уменьшающих страховые взносы к уплате)</b>	<b>231 829,55</b>	<b>246 075,96</b>

К основному управленческому персоналу в Обществе относятся:

-единоличный исполнительный орган (генеральный директор).

Размер выплат основному управленческому персоналу определен трудовым договором.

**Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации**

Руководство Общества несет всю полноту ответственности за организацию системы управления рисками и надзор за функционированием этой системы. Основные принципы управления рисками заключаются в регулярном обсуждении руководством Общества рыночной ситуации, предельно допустимых значений риска и соответствующих механизмов контроля.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации. Основные страновые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран.

Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Общество испытывает инфляционный рост стоимости сырья и материалов, электроэнергию, оплаты труда. При возникновении инфляционного риска возможно снижение выручки и чистой прибыли, а также рост затрат по основной деятельности и прочих расходов. В случае, если значение инфляции превысит критические значения, Общество планирует увеличить в своих активах долю краткосрочных финансовых инструментов, провести мероприятия по сокращению внутренних издержек. Однако Общество может быть не в состоянии соответствующим образом увеличивать цены на свою продукцию для сохранения показателей рентабельности.

Общество подвержено кредитному риску, то есть риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить свои обязательства перед Обществом. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Обществом товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникает дебиторская задолженность. Подверженность Общества кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого контрагента.

В качестве источников первичной информации о контрагентах Общество использует открытые источники данных: информацию сайта ФНС РФ, подтверждающую присутствие и изменение сведений в ЕГРЮЛ, информацию о значимых сведениях и фактах деятельности контрагентов на сайте [www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru) и др. источники. Руководство Общества применяет должную осмотрительность и анализирует кредитоспособность каждого нового контрагента по отдельности, прежде чем ему будут предложены стандартные для общества условия и сроки осуществления платежей и расчетов.

Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную величину, в отношении которой Общество подвержено кредитному риску. Максимальный уровень кредитного риска по состоянию на отчетную дату составил:

(тыс. руб.)

<b>Активы</b>	<b>На 31 декабря 2021 г</b>	<b>На 31 декабря 2022 г</b>
Денежные средства и эквиваленты	81 845	444 429
Дебиторская задолженность	365 945	1 140 125
Финансовые вложения	7	55 007
<b>Итого</b>	<b>447 797</b>	<b>1 639 561</b>

Общество подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на его финансовое положение и денежные потоки.

Курс иностранной валюты нестабилен по отношению к рублю, поэтому Общество подвержено валютному риску по обязательствам перед участниками Общества, в связи с тем, что расчеты

производятся в иностранной валюте, а также по некоторым договорам аренды, стоимость услуг по которым зафиксирована в иностранной валюте (условных единицах), которая в момент совершения операции пересчитывается в рубли по курсу Центрального Банка РФ либо зафиксированному в договоре.

### **Существующие и потенциальные риски против Общества**

В обычной деловой практике Общество участвует в судебных разбирательствах, возникающих в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

Генеральный директор  
15 февраля 2023 г.



Тулякова Н.А.

