

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2022 г. ТОРОС АО в тыс. руб.

1. Информация об отдельных активах и обязательствах

1.2. Основные средства, в том числе права пользования активом (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Основные средства (далее по тексту - ОС)

Наименование	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Основные средства	83 844	84 316	84 652
Незавершенные капитальные вложения	-	-	-
Оборудование к установке	-	-	-
Авансы под строительством/приобретение	-	-	-
Права пользования активом	-	-	-
Итого	83 844	84 316	84 652

1.2.1. Наличие и движение основных средств по видам

Виды основных средств	На 31.12.2021			Изменения за 2022				На 31.12.2022		
	Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость	Поступило		Выбыло		Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость
				Первоначальная стоимость	Амортизация	Первоначальная стоимость	Амортизация			
Здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3 218	(2 622)	596	-	(472)	-	-	3 218	(3 094)	124
Офисное оборудование	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	83 720	-	83 720	-	-	-	-	83 720	-	83 720
Права пользования активом	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	86 938	(2 622)	84 316	-	(472)	-	-	86 938	(3 094)	83 844

Виды основных средств	На 31.12.2020			Изменения за 2021				На 31.12.2021		
	Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость	Поступило		Выбыло		Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость
				Первоначальная стоимость	Амортизация	Первоначальная стоимость	амортизации			
Здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сооружения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	3 493	(2 562)	931	-	(542)	(275)	482	3 218	(2 622)	596
Офисное оборудование	48	(47)	1	-	-	(49)	47	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	13	(13)	-	-	-	(13)	13	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	83 720	-	83 720	-	-	-	-	83 720	-	83 720
Права пользования активами	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	87 274	(2 622)	84 652	-	(542)	(336)	542	86 938	(2 622)	84 316

1.2.2. Наличие и движение незавершенных капитальных вложений в основные средства

Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств	На 31.12.2020	Изменения за 2021				Изменения за 2022				На 31.12.2022
		затраты	списано / обесценение	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На 31.12.2021	затраты	списано / обесценение	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость		
Приобретение объектов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Строительство новых объектов	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Модернизация, реконструкция и т.п.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого, в т.ч. по видам:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Здания	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Сооружения	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Офисное оборудование	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Земельные участки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Другие виды основных средств	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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

Наименование	Увеличение стоимости объектов		Уменьшение стоимости объектов	
	2022 год	2021 год	2022 год	2021 год
Всего, в т.ч.	-	-	-	-
Здания	-	-	-	-
Сооружения	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	-	-	-
Офисное оборудование	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-
Земельные участки	-	-	-	-
Другие виды основных средств	-	-	-	-

1.2.4. Иное использование основных средств

Иное использование основных средств	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	21 306	21 306	21 306	
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-	-
Основные средства в залоге, в том числе	83 844	84 030	84 216	
Земельные участки	83 720	83 720	83 720	

1.2.5. Объекты операционной аренды

Наименование объекта аренды	Описание характера договора аренды в отношении которого применен п. 11 ФСБУ 25/2018	Расходы за 2021 г.	Расходы за 2022 г.	Будущие расходы для договоров аренды сроком не более 12 месяцев.
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-

1.3. Доходные вложения / инвестиционная недвижимость (статья 1160 Бухгалтерского баланса)

Доходные вложения в материальные ценности / инвестиционная недвижимость (далее по тексту - ДВ)

Наименование	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Доходные вложения / инвестиционная недвижимость	3 127 544	3 311 026	3 591 644
Незавершенные капитальные вложения	287	-	-
Оборудование к установке	-	-	-
Авансы под строительство/приобретение	-	10 892	21 572
Итого	3 127 831	3 321 918	3 613 216

1.3.1. Налог и движение доходных вложений

Виды доходных вложений	На 31.12.2021			Изменения за 2022						На 31.12.2022		
	Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость	Поступило		Выбыло		Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость		
				Первоначальная стоимость	Амортизации	Первоначальная стоимость	Амортизации					
Здания	6 055 499	(2 913 369)	3 142 130	33 316	(199 723)	-	-	6 088 815	(3 113 092)	2 975 723		
Сооружения	239 169	(110 465)	128 704	-	(13 727)	-	-	239 169	(124 192)	114 977		
Машины и оборудование (кроме офисного)	21 560	(10 720)	10 840	1 450	(1 813)	-	-	23 010	(12 533)	10 477		
Офисное оборудование	48 187	(19 197)	28 990	-	(2 948)	-	-	48 187	(22 145)	26 042		
Производственный и хозяйственный инвентарь	744	(382)	362	-	(37)	-	-	744	(419)	325		
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Земельные участки	22	(22)	-	-	-	-	-	22	(22)	-		
Другие виды доходных вложений	6 365 181	(3 054 155)	3 311 026	34 766	(218 249)	-	-	6 399 947	(3 272 403)	3 127 544		
Итого												

Виды доходных вложений	На 31.12.2020			Изменения за 2021						На 31.12.2021		
	Первоначальная стоимость	Амортизация (сч.02)	Балансовая стоимость	Поступило		Выбыло		Первоначальная стоимость	Амортизации	Балансовая стоимость		
				Первоначальная стоимость	Амортизации	Первоначальная стоимость	Амортизации					
Здания	5 955 023	(2 476 467)	3 478 556	100 476	(437 907)	-	1 005	6 055 499	(2 913 369)	3 142 130		
Сооружения	234 762	(140 849)	93 913	4 522	(10 549)	(115)	40 933	239 169	(110 465)	128 704		
Машины и оборудование (кроме офисного)	20 604	(18 128)	2 476	1 040	(619)	(84)	8 027	21 560	(10 720)	10 840		
Офисное оборудование	49 446	(32 927)	16 519	-	(9 099)	(1 259)	22 828	48 187	(19 197)	28 990		
Производственный и хозяйственный инвентарь	895	(715)	180	-	(30)	(151)	363	744	(382)	362		
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Земельные участки	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Другие виды доходных вложений	22	(22)	-	-	-	-	-	22	(22)	-		
Итого	6 260 752	(2 669 108)	3 591 644	106 038	(458 203)	(1 609)	73 156	6 365 181	(3 054 155)	3 311 026		

1.3.2. Наличие и движение незавершенных капитальных вложений в доходных вложений

Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. доходных вложений	На 31.12.2020	Изменения за 2021				Изменения за 2022			
		затраты	списано / обесценение	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На 31.12.2021	затраты	списано / обесценение	Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	На 31.12.2022
Приобретение объектов	-	1 040	-	(106 038)	(104 998)	1 450	-	(34 766)	(138 314)
Строительство новых объектов	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Модернизация, реконструкция и т.п.	-	104 998	-	-	104 998	33 316	-	-	138 314
Итого, в т.ч. по видам:	-	106 038	-	(106 038)	-	34 766	-	(34 766)	-
Здания	-	100 476	-	(100 476)	-	33 316	-	(33 316)	-
Сооружения	-	4 522	-	(4 522)	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	-	1 040	-	(1 040)	-	1 450	-	(1 450)	-
Офисное оборудование	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды доходных вложений	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.3.3. Изменение стоимости доходных вложений в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование	Увеличение стоимости объектов		Уменьшение стоимости объектов	
	2022 год	2021 год	2022 год	2021 год
Всего, в т.ч.	34 766	106 038	-	-
Здания	33 316	100 476	-	-
Сооружения	-	4 522	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	1 450	1 040	-	-
Офисное оборудование	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-
Земельные участки	-	-	-	-
Другие виды доходных вложений	-	-	-	-

1.3.4. Иное использование доходных вложений

Иное использование доходных вложений	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Переданные в аренду доходные вложения, числящиеся на балансе	-	-	-
Переданные в аренду доходные вложения, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду доходные вложения, числящиеся на балансе	-	-	-
Полученные в аренду доходные вложения, числящиеся за балансом	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Доходные вложения, переведенные на консервацию	-	-	-
Доходные вложения в залог, в том числе:	3 090 568	3 269 557	3 568 114
Здания	2 970 075	3 136 083	3 472 111
Сооружения	111 123	124 284	93 837
Машины и оборудование (кроме офисного)	9 044	8 827	2 166
Производственный и хозяйственный инвентарь	326	363	-

1.4. Финансовые вложения

1.4.1. Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные займы, выданные	Валюта	Год	На начало года	Выдано	Погашено	На конец года
58.03.1. Предоставленные долгосрочные займы (в валюте)	тыс. руб.	2022	-	-	-	-
	тыс. доллар	2022	-	-	-	-
	тыс. евро	2022	-	-	-	-
	тыс. руб.	2022	-	-	-	-
	тыс. доллар	2022	-	-	-	-
	тыс. евро	2022	-	-	-	-
58.03.3. Предоставленные долгосрочные займы (в рублях)	тыс. руб.	2022	2 196 604	560 050	-	2 756 654
58.05. Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		2022		8 218	(847)	7 371
Доли участия в сторонних организациях	тыс. руб.	2022	-	-	-	-
Итого долгосрочные займы, выданные		2022	2 196 604	568 268	(847)	2 764 025
58.03.1. Предоставленные долгосрочные займы (в валюте)	тыс. руб.	2021	-	-	-	-
	тыс. доллар	2021	-	-	-	-
	тыс. евро	2021	-	-	-	-
	тыс. руб.	2021	-	-	-	-
	тыс. доллар	2021	-	-	-	-
	тыс. евро	2021	-	-	-	-
58.03.3. Предоставленные долгосрочные займы (в рублях)	тыс. руб.	2021	-	2 196 604	-	2 196 604
Доли участия в сторонних организациях	тыс. руб.	2021	-	-	-	-
Итого долгосрочные займы, выданные		2021	-	2 196 604	-	2 196 604

1.4.2. Краткосрочные финансовые вложения

Краткосрочные займы выданные	Валюта	Год	На начало года	Выдано	Погашено	На конец года
58.03.5. Предоставленные краткосрочные займы (в валюте)	тыс. руб.	2022	-	-	-	-
	тыс.доллар	2022	-	-	-	-
	тыс.евро	2022	-	-	-	-
58.03.7. Предоставленные краткосрочные займы (в рублях)	тыс. руб.	2022	560 000	673 000	(1 181 000)	52 000
Итого краткосрочные займы выданные		2022	560 000	673 000	(1 181 000)	52 000
58.03.5. Предоставленные краткосрочные займы (в валюте)	тыс. руб.	2021	-	-	-	-
	тыс.доллар	2021	-	-	-	-
	тыс.евро	2021	-	-	-	-
58.03.7. Предоставленные краткосрочные займы (в рублях)	тыс. руб.	2021	405 000	155 000	-	560 000
Итого краткосрочные займы выданные		2021	405 000	155 000	-	560 000

1.5. Дебиторская задолженность

1.5.1. Дебиторская задолженность

Виды краткосрочной дебиторской задолженности	Всего учтено по условиям договора	Резерв по сомнительным долгам	Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам
Расчеты с покупателями и заказчиками	66 610	(55 320)	11 290
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	19 018	(1 428)	17 590
Расчеты по налогам и сборам	1 867	-	1 867
Прочая дебиторская задолженность	9 667	(1 182)	8 485
Итого на 31.12.2022	97 162	(57 930)	39 232
Расчеты с покупателями и заказчиками	71 258	(55 823)	15 435
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	17 281	(246)	17 035
Расчеты по налогам и сборам	2 571	-	2 571
Прочая дебиторская задолженность	179 995	-	179 995
Итого на 31.12.2021	271 105	(56 069)	215 036
Расчеты с покупателями и заказчиками	76 107	(55 823)	20 284
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	19 997	(45)	19 952
Расчеты по налогам и сборам	61 511	-	61 511
Прочая дебиторская задолженность	97 016	-	97 016
Итого на 31.12.2020	254 631	(55 868)	198 763

1.5.2. Движение резерва по сомнительным долгам

На начало года	Создание	Восста- новление	Дебиторская задолженность, списанная за счет резерва	Переоценка	На конец года	Год
60 071	2 885	(4 581)	-	-	58 375	2022
55 868	6 662	(2 459)	-	-	60 071	2021

1.5.3. Просроченная дебиторская задолженность

Виды дебиторской задолженности	Балансовая стоимость			Учетная стоимость		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Расчеты с покупателями и заказчиками	55 320	55 823	55 823	(55 320)	(55 823)	(55 823)
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1 873	246	45	(1 873)	(246)	(45)
Расчеты по налогам и сборам	-	-	-	-	-	-
Прочая дебиторская задолженность	1 182	4 002	-	(1 182)	(4 002)	-
Итого:	58 375	60 071	55 868	(58 375)	(60 071)	(55 868)

1.5.4. Дебиторская задолженность по налогам и сборам

Вид налога, сбора	Дебиторская задолженность		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Расчеты по НДС	-	1 914	1 918
Расчеты по налогу на прибыль	1 256	-	58 927
Расчеты по налогу на имущество	-	81	81
Расчеты по земельному налогу	2	2	2
Прочие платежи в бюджет	609	574	583
Итого:	1867	2571	61511

1.6. Денежные средства

1.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса)

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Денежные средства в кассе	-	-	-
Денежные средства в банках в рублях	11 240	7 503	14 978
Денежные средства в банках в иностранной валюте	-	-	-
Банковские депозиты (овернайт)	331 000	184 000	277 771
Прочее	-	-	-
Итого	342 240	191 503	292 749

1.6.1. Прочие поступления и платежи (строки 4119 и 4129 Отчета о движении денежных средств)

Наименование	Код строки	2022 год	2021 год
Прочие поступления	4119	32 569	14 987
Налог на добавленную стоимость		16 832	7 474
Поступления от валютно-обменных операций		-	-
Возврат авансов от поставщиков		-	-
Авансы от покупателей		-	-
Страховое возмещение		-	-
Прочие поступления		15 737	7 513
Проценты полученные		-	-
Денежные средства от учредителей		(884)	(105)
Прочие платежи	4129	-	-
Направленные на благотворительность		-	-
Налог на добавленную стоимость		-	-
Комиссия банка		(84)	(91)
Направленные на прочие платежи в бюджет		-	-
Потери от валютно-обменных операций		-	-
Соплащение о перемене лиц в обязательстве		(800)	-
Прочие платежи		-	(14)

1.6.2. Существенные денежные потоки с дочерними, зависимыми или основными обществами

Наименование	Код строки	2022 год	2021 год
Платежи:		(79 114)	(6 917 092)
приобретение товаров (работ, услуг)	4121	(69 764)	(79 750)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	(157 487)
предоставление займов	4223	(50)	(2 351 604)
уплата дивидендов и иных платежей по распределению прибыли	4322	(8 500)	(1 350 000)
Соплащение о перемене лиц в обязательстве		(800)	-
погашение основной суммы займа	4323	-	(2 978 251)
Поступления:		-	54
реализация продукции (работ, услуг)	4111	-	54
безвозмездное и безвозвратное получение денежных средств от акционера	4119	-	-
проценты к получению по займам выданным	4214	-	-
получение займа	4311	-	-

1.7. Прочие активы (статьи 1190 и 1260 Бухгалтерского баланса)

1.7.1. Прочие внеоборотные активы

Активы, отраженные в составе прочих внеоборотных активов	Стоимость		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
НДС с долгосрочных депозитов арендаторов	21 145	17 011	14 379
Долгосрочная Дт-я задолженность, в т.ч.:	471 489	83 032	-
проценты по займам выданным	471 489	83 032	-
Расходы будущих периодов долгосрочные, в т.ч.:	337 061	45 457	11 135
расходы, связанные с привлечением арендаторов	20 676	19 532	11 124
дополнительные расходы по займам	316 382	25 925	-
право аренды земельного участка	-	-	-
страхование	3	-	11
Итого	829 695	145 500	25 514

1.7.2. Прочие оборотные активы

Активы, отраженные в составе прочих оборотных активов	Стоимость		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
НДС с авансов от арендаторов	13 627	16 106	24 877
Расходы будущих периодов краткосрочные, в т.ч.:	248 908	18 147	8 396
расходы, связанные с привлечением арендаторов	5 717	6 799	6 899
дополнительные расходы по займам	241 744	9 793	-
право аренды земельного участка	-	-	4
страхование	1 447	1 555	1 493
Итого	262 535	34 253	33 273

1.8. Кредиты и займы полученные

1.8.1. Долгосрочные заемные средства

Наименование показателя	Период	Код статьи баланса	Валюта	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
					Поступило	Выбыло (погашено)	
Долгосрочная всего:	2021	1410		-	6 227 454	(44 185)	6 183 269
	2022	1410		6 183 269	1 921	(176 097)	6 009 093
Долгосрочные кредиты и займы	2021	р/б.		-	6 227 454	(44 185)	6 183 269
	2022	р/б.		6 183 269	1 921	(176 097)	6 009 093
Долгосрочные проценты	2021	р/б.		-	-	-	-
	2022	р/б.		-	-	-	-

1.8.2. Краткосрочные заемные средства

Наименование показателя	Период	Код статьи баланса	На начало периода	Изменения за период		На конец периода
				Поступило	Выбыло (погашено)	
Краткосрочная валюта:	2021	1510	2 978 134	625 296	(3 421 949)	181 481
	2022	1510	181 482	830 848	(833 427)	178 903
	2021	руб.	2 976 832	176 098	(2 976 832)	176 098
Краткосрочные кредиты и займы	2022	руб.	176 098	-	(1 921)	174 177
	2021	руб.	1 302	449 198	(445 117)	5 383
	2022	руб.	5 384	830 848	(831 506)	4 726

1.9. Прочие обязательства

Вид долгосрочной кредиторской задолженности	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Обеспечительные депозиты по договорам аренды	117 525	105 695	91 308
Гарантийные удержания по СМР	-	-	-
Прочая долгосрочная кредиторская задолженность	-	-	-
Итого долгосрочной кредиторской задолженности	117 525	105 695	91 308

1.10. Кредиторская задолженность

1.10.1. Кредиторская задолженность

Вид краткосрочной кредиторской задолженности	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	8 856	15 857	7 979
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	95 127	97 027	150 078
Расчеты по налогам и сборам	78 891	68 206	64 551
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	2	30	30
Задолженность участникам по выплате доходов	-	-	-
Прочая кредиторская задолженность	700 957	-	-
Итого краткосрочной кредиторской задолженности	883 843	181 120	222 638

1.10.2. Кредиторская задолженность по налогам и сборам

Вид налога, сбора	Кредиторская задолженность		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Расчеты по налогу на добавленную стоимость	59 628	44 340	42 811
Расчеты по налогу на прибыль	-	2 595	-
Расчеты по налогу на имущество	16 700	18 706	19 175
Расчеты по земельному налогу	2 563	2 563	2 563
Прочие платежи в бюджет	-	2	2
Итого:	78 891	68 206	64 551

1.10.3. Просроченная кредиторская задолженность

Вид кредиторской задолженности	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	-	-	-
Прочая кредиторская задолженность	-	-	-
Итого:	-	-	-

1.10.4. Проценты, штрафы и иные начисления к получению (покупатели, заказчики)

2022 год	2021 год
-	13 130

1.11. Обеспечения обязательств

Обеспечения обязательств, в т.ч.	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
Полученные	466 528	466 377	487 975
Выданные	3 174 412	3 353 587	3 652 330

2. Информация о доходах и расходах

2.1. Выручка и себестоимость оказанных услуг по видам

Выручка и себестоимость оказанных услуг по видам	За 2022		За 2021	
	Выручка	Себестоимость	Выручка	Себестоимость
Сдача помещений в аренду	1 004 972	(291 428)	848 980	(312 739)
Возмещаемые расходы	339 620	(308 867)	299 371	(279 628)
Парковка	48 810	-	38 008	-
Прочие	703	-	3 618	(10)
Итого:	1 394 105	(600 295)	1 189 977	(592 377)

2.2. Расходы по обычным видам деятельности по элементам затрат

Наименование показателя	За 2022	За 2021
Материальные затраты	(3 028)	(3 311)
Затраты на оплату труда	(3 834)	(2 184)
Отчисления на социальные нужды	(1 011)	(650)
Амортизация	(218 720)	(229 369)
Прочие затраты, в том числе:	(387 954)	(369 054)
• эксплуатация, содержание и ремонт зданий, инженерных систем	(117 318)	(113 605)
• электроснабжение	(58 843)	(50 560)
• теплоснабжение	(17 426)	(17 132)
• водоснабжение и канализация	(2 993)	(1 632)
• охранные услуги	(9 992)	(8 578)
• расходы на страхование	(6 028)	(6 120)
• налог на имущество	(70 095)	(77 034)
• налог на землю	(10 272)	(10 272)
• арендные платежи за землю	(2 081)	(2 001)
• вознаграждение за поиск арендаторов	(6 409)	(7 052)
• вознаграждение управляющего	(54 660)	(48 783)
• юридические, консультационные, бухгалтерские услуги	(27 502)	(24 653)
• прочие расходы	(4 315)	(1 612)
Итого по элементам затрат:	(614 547)	(604 578)
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	-	-
незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности:	(614 547)	(604 578)

2.3. Расшифровка прочих доходов и прочих расходов

Наименование доходов и расходов	За 2022		За 2021	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Продажа валюты (обязательства и свободная)	-	-	-	-
Финансовая помощь учредителя	-	-	2 427	-
Поступления и расходы от выбытия активов	-	-	43	-
Судебные и арбитражные сборы	-	(411)	-	(780)
Услуги банка	-	-	-	(1 744)
Списание основных средств ввиду физического износа	-	-	-	(1)
Курсовые разницы	3 610	(2 856)	-	(390)
Штрафные санкции, пени, полученные за невыполнение условий договоров	-	(90)	13 130	-
Прибыль (убыток) прошлых лет, выявленные в отчетном году	-	-	-	-
проценты к получению от банк депозита	-	-	-	-
Списанная дебиторская и кредиторская задолженность	4 581	(5 006)	2 461	(6 662)
Начисление резервов	-	-	-	-
Налоги, земельный и на имущество	-	-	-	-
Административные штрафы	-	-	-	-
Расходы связанные с получением кредита	-	(1 775 826)	-	-
Прочие доходы/расходы	-	(847)	81	(11 184)
Процентный доход/расход по опциону	279 185	-	-	-
Итого прочих доходов и расходов	287 376	(185 038)	18 142	(20 761)
Проценты к получению	232 577	-	173 524	-
• по займам выданным	216 840	-	166 011	-
• по депозитам, включая % по остаткам на банковских счетах	15 737	-	7 513	-
Проценты к уплате	-	(830 848)	-	(449 198)
• по займам полученным	-	(830 848)	-	(449 198)

2.4. Расчеты по налогу на прибыль

Показатели	2022	2021
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	56 725	61 421
Постоянный налоговый расход (ПНР) за период	1 350	8 089
Постоянный налоговый доход (ПНД) за период	-	-
Итого: Налог на прибыль (Расход по налогу на прибыль или Доход по налогу на прибыль). (РНП)/ДНП [взаимосвязь показателей: 1+2+4=6=9+10]	(58 075)	(69 510)
Налогооблагаемая база по налогу на прибыль (налоговый убыток)	283 625	307 106
Ставка по налогу на прибыль	20%	20%
Текущий налог на прибыль за отчетный год	(59 555)	(64 622)
Отложенный налог на прибыль, в том числе:	1 480	(4 888)
Изменение отложенных налоговых активов за период	2 614	(278)
Изменение отложенных налоговых обязательств за период	(1 134)	(4 610)

2.5. Прочее

Вид постоянных разниц	Год	Сумма, тыс. руб.
Налог на прибыль прошлых лет, выявленный в отчетном году	2022	-
	2021	-