

Общество с ограниченной ответственностью

«Центр по химии лекарственных средств»

7704755586/770401001

119034, г. Москва, ул. Тимура Фрунзе, д. 11, к.2, этаж 2, пом. II, ком. 4

Пояснительная записка к финансовой отчетности ООО «ЦХЛС-ВНИХФИ» за 2022 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью ООО «ЦХЛС-ВНИХФИ» зарегистрировано ИФНС № 46 по г. Москва 31.05.2010 г. Свидетельство о госрегистрации № 1107746443188, ИНН 7704755586, КПП 770401001, юридический адрес: 119021, Москва г, вн. тер.г. муниципальный округ Хамовники, ул. Тимура Фрунзе, д. 11, к. 2, этаж 2, помещ. II, ком. 4.

Бухгалтерский баланс организации был сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Уставный капитал организации: 30 300 000 (Тридцать миллионов триста тысяч) рублей.
Учредитель: АО «ЮНИТИ ХОЛДИНГ», размер доли 100 %.

Основной вид деятельности: Научные исследования и разработки в области естественных и технических наук прочие ОКВЭД 72.19, дополнительный ОКВЭД 68.2

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Форма собственности – частная.

Среднесписочная численность сотрудников за 2022 г. составила 6 человека.

2. Основные положения учетной политики

Согласно утвержденной учетной политике по ООО «ЦХЛС-ВНИХФИ» Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности, на основании:

Федерального закона РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;

Приказа «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово – хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению» №94н от 31.10.2000 г. и другими нормативными документами с учетом последующих изменений и дополнений в них.

Общество формирует оценочный резерв отпусков.

Бухгалтерский учет ведется методом начисления.

Применяется линейный метод амортизации.

Оценка материально-производственных запасов и готовой продукции осуществляется по фактической себестоимости.

Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

Общество применяет Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02.

3. Информация об аффилированных лицах.

Ватлин Игорь Алексеевич с 10.02.2020 г. является Единоличным исполнительным органом.

ООО «Лонгфорд Инвестментс» Общій Генеральный директор

ООО «Андорэй-Инвест» Общій Генеральный директор

АО «ЗУБОВСКАЯ, Д 7» Общій Генеральный директор

ООО «СЗ «МАЛАЯ ГРУЗИНСКАЯ, 3.6» Общій Генеральный директор

ООО «Брилар» Общий Генеральный директор
АО «Юнити Холдинг» Единственный участник
Вайдман Елена Викторовна ЕИО Единственного участника

4. Основные показатели деятельности организации за 2022 г.

Доход от реализации за 2022 г. составил – 252 126 т. руб.

Проценты к получению – 8 001 т. руб.

Проценты к уплате – 124 383 т. руб.

Начислена амортизация на начало 2022 г. по НМА – 884 т. руб., на конец 2022 г. – 884 т. руб.

Незаконченные и неоформленные незаконченные операции по приобретению НМА -117 т. руб.

Информация о выплатах в пользу управленческого персонала является коммерческой тайной на основании «Положение о коммерческой тайне ООО «ЦХЛС-ВНИХФИ» № 03-20 от 10.02.2020 г., утвержденное Приказом Генерального директора № 01/20 от 10.02.2020 г.

Выплат учредителю в 2022 г. не производилось.

Основные средства:

Основное средство	Первоначальная Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	1 458 643 258,64	174 837 377,02	1 283 805 881,62
Сооружения	3 782 918,73	627 996,37	3 154 922,36
Машины и оборудование (кроме офисного)	667 914,56	289 118,51	378 796,05
Офисное оборудование	8 926 718,71	3 759 829,97	5 166 888,74
Другие виды основных средств	116 866 644,60	2 589 451,47	114 277 193,13
Итого	1 588 887 455,24	182 103 773,34	1 406 783 681,90

Основные показатели по затратам на производство и реализацию продукции:

Амортизация имущества	61 700 775,12
Сброс загрязняющих веществ	171 865,94
Теплоэнергия	10 724 132,49
Услуги по охране офисов и автостоянок	5 220 000,00
Услуги сторон. организаций по тех.обсл. и эксплуатации	25 634 793,03
Электроэнергия	21 000 784,78
Обслуживание лифтов	2 119 261,56
Обслуживание прочих инж. систем	750 949,92
Аренда земли	2 906 955,70
Водоснабжение	609 848,37
Налог на имущество	28 974 893,00
Оплата труда	3 712 835,84
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	7 426,35

Страхование имущества	115 002,27
Аудиторские услуги	115 000,00
Интернет трафик	228 300,00
Прочие	2 699 898,70
Страховые взносы	650 302,36

Прибыль за 2022 г. до налогообложения составила минус 19 459 т. руб.

Отложенный налог на прибыль 3 287 т. руб.

Чистая прибыль отчетного периода минус 16 352 т. руб.

Оценочные обязательства состоят из резерва по ежегодным отпускам, что составило – 347,24 тыс. руб.

Пояснения по финансовым вложениям за 2022 г.:

Наименование	на начало 2022 года	на конец 2022 года
Финансовые вложения (займы)	17 420,00	126 072,00

Пояснения по Дебиторской задолженности за 2022 г.:

	Период	На начало года	На конец периода
Дебиторская задолженность - всего	за 2022г.	300 051	217 794
в том числе:			
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 2022г.	102 052	8 728
Авансы выданные	за 2022г.	3 458	3 621
Прочая	за 2022г.	194 541	205 445
Итого	за 2022г.	300 051	217 794

Пояснения по Кредиторской задолженности за 2022 г.:

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2022г.	-	-
в том числе:			
кредиты	за 2022г.	706 487	681 567
займы	за 2022г.	660 000	660 000
прочая	за 2022г.	346 094	435 626
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	за 2022г.	404 041	363 837
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 2022г.	79 239	17 721
авансы полученные	за 2022г.	56 486	47 534
расчеты по налогам и взносам	за 2022г.	17 099	21 608
кредиты	за 2022г.	517	549
займы	за 2022г.	185 951	276 425
прочая	за 2022г.	64 749	-
Итого	за 2022г.	404 041	363 837

Изменения учетной политики в 2022 году:

В Учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2022 год внесены следующие изменения:

1) Внесены следующие существенные изменения с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства (далее – ОС)» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»:

- новый лимит стоимости для отдельного объекта ОС (п. 5 ФСБУ 6/2020, Приложение к Письму Минфина РФ от 18.01.2022 № 07-04-09/2185, Письмо Минфина РФ от 25.08.2021 № 07-01-09/68312);
- определение критерия существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев) (п. 10 ФСБУ 6/2020);
- классификационные виды и группы ОС, применяемые в организации (п. 11 ФСБУ 6/2020);
- периодичность начисления амортизации ОС;
- момент начала и прекращения начисления амортизации ОС (п. 33 ФСБУ 6/2020);
- порядок проверки элементов амортизации, а также уровень и иные критерии существенности, соответствие которым влечет за собой пересмотр элементов амортизации (п. 37 ФСБУ 6/2020);
- порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - альтернативный (п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020);
- порядок перехода на ФСБУ 26/2020 - перспективный (п. п. 25, 26 ФСБУ 26/2020).

2) Новый Раздел Учетной Политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды»:

Все договоры аренды заключены Обществом с позиции арендодателя и классифицируются как операционная аренда, тк экономически риски и выгоды остаются на Обществе (п.25, п26 ФСБУ 25/2018).

У Арендодателя:

- неприменение ФСБУ 25/2018 к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря года, с которого применяется стандарт (п. 51 ФСБУ 25/2018);
- в части операционной аренды - порядок признания доходов от аренды и их квалификацию (п. 42 ФСБУ 25/2018, п. п. 5, 7 ПБУ 9/99);
- порядок перехода на применение ФСБУ 25/2018 - ретроспективный пересчет (п. 49 ФСБУ 25/2018/).
- Инвестиционную недвижимость оценивать в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (п. 13, 21 ФСБУ 6/2020).

Бухгалтерская отчетность ООО «ЦХЛС-ВНИХФИ» подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности с учетом изложенных ниже особенностей, позволяющих, по мнению руководства Общества, сформировать наиболее полное и достоверное представление о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и движении денежных средств. Суммы по всем показателям, приведенным в таблицах в настоящих Пояснениях, указаны в рублях.

В отчетности сделаны следующие корректировки по ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 25/2018.

Корректировка данных отчетного налогового периода в связи с изменениями учетной политики

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	117	-	117
Основные средства	1150	1 410 151	94 332	1 504 483
Отложенные налоговые активы	1180	9 501	69 219	78 720
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Итого по разделу I	1100	1 419 769	163 551	1 583 320
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	493	-	493
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	205	-	205
Дебиторская задолженность	1230	300 051	-	300 051
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	17 420	-	17 420
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	46 815	-	46 815
Прочие оборотные активы	1260	24 290	-	24 290
Итого по разделу II	1200	389 275	-	389 275
БАЛАНС	1600	1 809 044	163 551	1 972 595
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30 300	-	30 300
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 885	2 104	9 988
Итого по разделу III	1300	38 185	2 104	40 288
Итого по разделу III	1300	-	-	-
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	1 366 487	-	1 366 487
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	69 745	69 745
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	91 703	91 703
Итого по разделу IV	1400	1 366 487	161 447	1 527 934
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510	186 468	-	186 468
Кредиторская задолженность	1520	217 573	-	217 573
Оценочные обязательства	1540	331	-	331
Прочие обязательства	1550	-	-	-
Итого по разделу V	1500	404 372	-	404 372

БАЛАНС	1700	1 809 044	163 551	1 972 595
--------	------	-----------	---------	-----------

УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после признания самопровозглашенных Донецкой и Луганской народных республик и начала специальной военной операции на Украине Российской Федерацией, вышеуказанные страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России.

Российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако санкции могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Волнообразный характер распространения коронавирусной инфекции продолжает создавать неопределенность условий осуществления хозяйственной деятельности.

Представленная бухгалтерская отчетность Общества отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период после 31 декабря 2022 г. не произошло событий, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества на 31 декабря 2022 г. и за отчетный год. Все Факты хозяйственной деятельности, относящиеся к отчетному периоду, на дату составления отчетности отражены в учете.

В подтверждение непрерывности деятельности ООО «ЦХЛС-ВНИХФИ», ее продолжения в ближайшем будущем, в течение 2023 года, Финансовая отчетность за 2022 год подготовлена на предположении о непрерывности деятельности ООО «ЦХЛС-ВНИХФИ» и продолжении его деятельности в ближайшем будущем, сообщаем:

Ведется активная работа по привлечению новых арендаторов, заключаются новые договора.

Данные события должны благотворно повлиять на финансовые показатели Общества и способствовать увеличению чистых активов.

У ООО «ЦХЛС-ВНИХФИ» нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации, прекращении коммерческой деятельности либо в поиске защиты от кредиторов.

Генеральный директор
ООО «ЦХЛС-ВНИХФИ»

Ватлин И.А.