

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах ООО «Алкор 2» за 2022 г.**

Введение.

Общество с ограниченной ответственностью «АЛКОР 2» образовано путем выделения из состава Общества с ограниченной ответственностью «АЛКОР» 20 апреля 2006 года.

Регистрация общества произведена 26.04.2006 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, за основным государственным регистрационным номером 1 0 6 9 8 4 7 4 4 4 3 9 1. По состоянию на 31.12.2010 г. ИНН 7813346047, КПП 100101001.

В настоящее время действует Устав общества (новая редакция), утвержденный решением № 19/12/2022 от 19 декабря 2022 года участника, Общества с ограниченной ответственностью «Плескава» в лице его генерального директора, Ларичкиной Зои Станиславовны. С 19.12.2022 г. участниками общества являются ООО «Плескава» - размер доли 0,0008%, Харитонов Леонид Владимирович размер доли – 99,9992%.

С 12.01.2018 года Генеральный директор Ларичкина Зоя Станиславовна, решение № 11/01/2018 от 11.01.2018г., решение № 23/12/20 от 23.12.2020 г. единственного участника, Общества с ограниченной ответственностью «Плескава» в лице его генерального директора Ларичкиной Зои Станиславовны.

Уставный капитал Общества составляет 1 241 172 147,00(один миллиард двести сорок один миллион сто семьдесят две тысячи сто сорок семь) рублей, оплачен полностью.

Место нахождения общества: 199155, г. Санкт-Петербург, ул. Уральская д.19, корп. 10, литера А, кабинет 149.

Среднесписочная численность Общества – 13 человек.

Общество в отчетном периоде соблюдало требования нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе: Федерального Закона от 07.08.2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и Федерального Закона от 25.12.2008 г. №273-ФЗ «О противодействии коррупции».

1. Динамика прибыли за 2022 год (по отношению к предыдущему отчетному периоду)

Вид деятельности	Доходы, без НДС (тыс. руб.)		Расходы (тыс. руб.)		Прибыль (+) (убыток (-)) от продаж (тыс. руб.)		Динамика прибыли, (тыс. руб.)
	2021 г	2022 г	2021 г	2022 г	2021 г	2022 г	
От обычных видов деятельности	154539	155 945	118 710	169 611	35 829	-13 666	-49 495
Прочие	148 084	1 001	198 036	93 721	-49 952	-92 720	-42 768
ИТОГО	302623	156 946	316 746	256 726	-14 123	-106386	-92 263

Структура и принципы управления Обществом

Информация об органах управления и контроля Общества

Органами управления Общества являются: Генеральный директор – Ларичкина Зоя Станиславовна.

Заработная плата в 2022 году составила – 1 131 969,63 руб.;

В т.ч. оплата отпуска – 100 156,56 руб.;

Начисленные на оплату труда налоги – 210 815,94 руб.

Информация об аффилированных лицах

Аффилированными лицами для Общества является общество с ограниченной ответственностью «Плескава» - размер доли 0,0008%, Харитонов Леонид Владимирович размер доли – 99,9992%. Характер отношений: ООО «Плескава» и Харитонов Леонид Владимирович осуществляют контроль ООО «Алкор 2».

В 2013 году, путем выделения из ООО "Алкор 2", создано ООО «Финский,4». Характер отношений: ООО «Алкор 2» осуществлял контроль ООО «Финский,4» (0,010% участия) до 24.11.2022 г. После 24.11.2022 г. доля в уставном капитале ООО «Финский 4» была продана по Договору купли-продажи от 24.11.2022.

Договором купли-продажи доли от 09.12.2022г. в уставном капитале ООО «Плескава» была приобретена доля в размере 40% уставного капитала ООО «Плескава». Характер отношений : ООО «Алкор 2» осуществляет контроль ООО «Плескава».

Участники ООО «Плескава» (доля в УК):

1. ООО «Алкор 2» – 4 000,00 руб. (40%)
2. Архангельский С.Ю. – 3 000,00 руб. (30%)
3. Граевицкий Г.М. – 3 000,00 руб. (30%)

Раздел 1. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Данные за отчетный год и предшествующие ему годы сопоставимы.

Отчет о движении денежных средств составлен в части расчетов с контрагентами с учетом сумм НДС.

Раскрытие информации о применяемых методах учетной политики.

На 2022 год учетной политикой для целей бухгалтерского учета определены следующие положения учетной политики Общества:

Стоимостная оценка ОС	Активы стоимостью не более 100 000,00 рублей за единицу, отражаются в учете и отчетности в составе материально-производственных запасов.
Способ начисления амортизации по ОС	Начисление амортизации по всем объектам ОС производится линейным способом. Срок полезного использования основных средств устанавливается исходя из периода, в течение, которого объект способен приносить экономические выгоды.
Учет Аренды	Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 01.01.2022г. Учет договоров аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018 ведется перспективно. Общество применяет п.11 ФСБУ 25/2018 в отношении группы однородных по характеру и способу использования предметов аренды, платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды. Способ оценки аренды в соответствии с п.15 ФСБУ 25/2018 в отношении лизинга, Общество использует дисконтированную стоимость, исходя из процентной ставки, по которой могли бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.
Способ оценки материально-производственных запасов	В составе материально-производственных запасов учитываются также средства труда (инвентарь и хозяйственные принадлежности) стоимостью до 100 000,00 рублей. Исключение составляют (с учетом специфики деятельности) МПЗ стоимостью свыше 100 000,00 рублей,

	которые невозможно идентифицировать как основные средства – являющимися отдельными конструктивными элементами с индивидуальными характеристиками (например, запасные части, отдельные виды инструмента). Оценка МПЗ при списании и МПЗ, находящихся в остатках на складе, производится по средней стоимости
Товары	Товары при реализации списываются по себестоимости
Финансовые вложения	Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с ПБУ 19/02. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Фактическими затратами на приобретение активов в качестве финансовых вложений являются: - суммы, уплачиваемые в соответствии с договором продавцу; - суммы, уплачиваемые организациям и иным лицам за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением указанных активов; - вознаграждения, уплачиваемые посреднической организации или иному лицу, через которое приобретены активы в качестве финансовых вложений; - иные затраты, непосредственно связанные с приобретением активов в качестве финансовых вложений. Расходы, связанные с предоставлением другим обществам займов, признаются прочими расходами организации.
Порядок отражения расходов по кредитам и займам	Расходы по займам и кредитам в зависимости от цели их предоставления и их фактического использования учитываются в составе прочих расходов, кроме займов и кредитов, полученных целевым способом – такие расходы списываются в увеличение стоимости соответствующего актива.
Порядок признания выручки организацией	Выручка от реализации продукции (товаров, работ, услуг), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере отгрузки, выполнения работы и оказания услуг, исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности. Учет выручки от реализации продукции (товаров, работ, услуг), иного имущества и прочих доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.
Порядок признания доходов	Доходы общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на: – доходы по обычным видам деятельности; – прочие доходы. К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от оказания услуг предоставления нежилых помещений в аренду. Остальные доходы, являются прочими доходами.
Порядок признания расходов от обычных видов деятельности	Расходы общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на: – расходы по обычным видам деятельности; – прочие расходы. К расходам от обычных видов деятельности относятся расходы, формирующие себестоимость оказываемых услуг предоставления нежилых помещений в аренду.

Порядок учета коммерческих и управленческих расходов	Управленческие расходы – это затраты на управление организацией, не связанные непосредственно с производственным процессом. Управленческие расходы ежемесячно списываются по Дт счета 90. Коммерческие расходы – это затраты, связанные с продажей продукции, товаров, работ, услуг.
Критерии существенности	Установить критерии существенности в бухгалтерском учете, при составлении отчетности и исправлении ошибок в соответствии с ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» в размере более 10% от статьи бухгалтерской отчетности.
Система налогообложения	ОСНО. С 01.01.2023 г. Общество перешло на упрощенную систему налогообложения, с объектом налогообложения - доходы уменьшенные на величину расходов.

На 2022 год учетной политикой для целей налогового учета определены следующие положения учетной политики Общества:

Общие положения	Общество ведет налоговый учет с использованием данных бухгалтерского учета и налоговых регистров, исходя из принципа последовательности применения норм и правил налогового учета. Правильность отражения хозяйственных операций в регистрах налогового учета обеспечивают лица, составившие и подписавшие их. Регистры налогового учета формируются программой 1С (Версия 8,3).
Налог на добавленную стоимость	Для целей налогообложения НДС выручка от реализации товаров (работ, услуг, основных средств, материалов и прочих активов) определяется по мере отгрузки (передачи) и предъявления покупателю расчетных документов. Суммы налога, предъявленные продавцами товаров (работ, услуг), имущественных прав, принимаются к вычету либо учитываются в их стоимости в той пропорции, в которой они используются для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав, операции по реализации которых подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения), — по товарам (работам, услугам), в том числе основным средствам и нематериальным активам, имущественным правам, используемым для осуществления как облагаемых налогом, так и не подлежащих налогообложению (освобожденных от налогообложения) операций. Указанная пропорция определяется исходя из стоимости отгруженных товаров (работ, услуг), имущественных прав, операций, по реализации которых подлежат налогообложению (освобождены от налогообложения), в общей стоимости товаров (работ, услуг), имущественных прав, отгруженных за налоговый период. Перечень должностных лиц, имеющих право подписи на счета-фактурах: - генеральный директор; - главный бухгалтер. Счета-фактуры, Книги покупок и продаж и журналы оформляются в электронном виде и на бумажном носителе. Право на вычет «входного» налога на добавленную стоимость реализуется обществом на основании ст. 169, 171 и 172 НК РФ.

	Книги покупок и продаж, счета-фактуры ведутся в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.12.2011 № 1137.
	Налоговый период — квартал.
Налог на прибыль	Для целей признания доходов и расходов устанавливается метод начисления. В отношении доходов, относящимся к нескольким отчетным (налоговым) периодам, и в случае, если связь между доходами и расходами не может быть определена четко или определяется косвенным путем, доходы распределяются Обществом самостоятельно с учетом принципа равномерности признания доходов и расходов равномерно в течение срока действия договора.
	Подтверждением данных налогового учета в обществе являются: первичные учетные документы, аналитические налоговые регистры и расчет налоговой базы. Система ведения налогового учета осуществляется на основании данных бухгалтерского учета. Регистры налогового учета для целей определения налоговой базы ведутся на бумажных носителях и в электронном виде.
	Доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав
	Датой получения доходов от реализации считается день отгрузки (дата подписания акта выполненных работ). Дата получения прочих доходов определяется в соответствии с п. 4 ст. 271 НК РФ.
	Доходы признаются в качестве: – доходов от реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав, ст. 249 НК РФ); – внереализационных доходов (ст. 250 НК РФ); – за исключением доходов, поименованных в ст. 251 НК РФ. Перечень прямых расходов, связанных с производством товаров (выполнением работ, оказанием услуг: – расходы на оплату труда и суммы страховых взносов, начисленные по данным расходам; – материальные расходы; – расходы в виде сумм начисленной амортизации; – прочие расходы.
	Расходы признаются в том отчетном периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств или иной формы их оплаты, исходя из условий сделок. При поэтапной сдаче работ (услуг) расходы учитываются в объеме, относящемся к завершённому этапу работ (услуг).
	Срок полезного использования основных средств определяется согласно Постановлению Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 исходя из наименьшего срока, указанного для каждой группы основных средств. Амортизация объектов основных средств и НМА в целях налогообложения рассчитывается в соответствии со статьями 259, 259.1, 259.2 и 259.3 НК РФ линейным методом, повышающие коэффициенты не применяются (ст. 259.3 НК РФ). Амортизационная премия не начисляется
	Стоимость товаров, включаемых в материальные расходы, определяется исходя из цен их приобретения (без учета налогов, учитываемых в составе расходов), с учетом расходов, связанных с их приобретением (заготовлением).

	При списании реализованных товаров, в соответствии со ст.268 НК РФ применяется метод оценки по средней стоимости.
	В 2022 году не создавались: Резерв по сомнительным долгам в соответствии со ст.266 НК РФ; Резерв на гарантийный ремонт. Резерв на социальную поддержку инвалидов. Создается: Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.
	Проценты по заемным средствам включаются в расходы в пределах установленных ст. 269 Налогового кодекса РФ
	Общество уплачивает ежемесячные авансовые платежи налога на прибыль в соответствии со ст. 286 НК РФ.
Налог на имущество	В силу п. 1 ст. 374 НК РФ объектом обложения налогом на имущество признается недвижимое имущество, учитываемое на балансе общества в качестве основных средств в соответствии с порядком ведения бухгалтерского учета.
	В соответствии со ст. 376, 380–386 НК РФ для целей исчисления и уплаты налога на имущество организация обеспечивает отдельный учет имущества – облагаемого и необлагаемого налогом; – облагаемого налогом по разным налоговым ставкам; – облагаемого налогом по пониженным (льготным) ставкам.
	При определении налоговой базы имущество, признаваемое объектом налогообложения, учитывается по его остаточной стоимости, сформированной в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета, утвержденным в учетной политике. При определении налоговой базы имущество, признаваемое объектом налогообложения по кадастровой стоимости, учитывается в соответствии с установленным порядком ведения бухгалтерского учета. Имущество (основное средство) учитывается в составе объектов налогообложения, если его стоимость превышает 100 000,00 рублей. По имуществу, не облагаемому налогом, обеспечивается отдельный учет (п. 4. ст. 374 НК РФ).
Земельный налог	Объектом налогообложения признаются земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования, на территории которого введен налог. Налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения (ст.389 НК)
Транспортный налог	Налогооблагаемая база определяется в соответствии с гл.28 Налогового кодекса РФ и законами субъектов РФ, в частности Законом Санкт-Петербурга от 04.11.2002 № 487-53 «О транспортном налоге»
	Регистрация транспортных средств осуществляется в соответствии с Приказом МВД РФ от 24.11.2008 № 1001 «О порядке регистрации транспортных средств».

Общие положения.

Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляется исходя из:

- принципа допущения имущественной обособленности: активы и обязательства предприятия учитываются отдельно от активов и обязательств собственников предприятия, а также активов и обязательств других предприятий;
- принципа допущения непрерывности деятельности;
- принципа допущения временной определенности факторов хозяйственной деятельности: факты хозяйственной деятельности предприятия отражаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактического поступления или выплаты денег.

Основные направления деятельности.

В настоящее время основным направлением деятельности ООО «Алкор 2» является: 68.20.2 - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Инвестиционная деятельность.

Инвестиционная программа ООО «Алкор 2» включает в себя расходы на приобретение и осуществление программ текущего ремонта и перспективного проектирования реконструкции находящихся в собственности нежилых зданий и помещений, оборудование всех помещений охранно-пожарной сигнализацией, системами наружного и внутреннего наблюдения – для обеспечения безопасности, усовершенствование инфраструктуры систем связи и обработки информации на предоставляемых в аренду площадях.

Инвентаризация

Проведение инвентаризации имущества и финансовых обязательств Общества и оформление ее результатов осуществляется в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина России от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация проводится Обществом в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год была проведена инвентаризация активов, имущества и обязательств. В результате инвентаризации активов, имущества и обязательств факты наличия излишков и недостат не выявлены.

Раздел 2. Расшифровка основных статей баланса

2.1. Основные средства:

В составе основных средств отражены здания, машины и оборудование, компьютерная техника, сооружения, используемые в производственном процессе.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на приобретение и сооружение. В отчетности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация основных средств начислена линейным способом по срокам полезного использования объектов основных средств. Срок полезного использования основных средств устанавливается исходя из периода, в течение, которого объект способен приносить экономические выгоды.

В соответствии с ФСБУ 6/2020 определение ликвидационной стоимости объектов основных средств на дату 31.12.2021г. в соответствии с пп «в» п 31 ФСБУ 6/2020

осталась равная нулю - ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Информация оценки основных средств отражаются перспективно (без пересчета данных за предыдущие периоды).

Общество ежегодно проводится проверка объектов основных средств на обесценение и проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования основных средств. Так, наконец, (31.12.2022) года были пересмотрены сроки эксплуатации объектов основных средств и произведены изменения в элементах амортизации.

2.1.1 Расшифровка основных средств на 31.12.2022г. в тыс. руб.:

Группа учета ОС	На начало периода			За период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	375 479	337 311	38 168		30 384			375 479	373 695	1 784
Машины и оборудование (кроме офисного)	18 885	10 007	8 879		1 334			18 885	11 340	7 545
Офисное оборудование	1 573	1 427	146		146	83	83	1 490	1490	
Транспортные средства	1 410		1 410		457			1 410	457	953
Производственный и хозяйственный инвентарь	1 009	824	185		72			1 009	896	113
Земельные участки	19 065		19 065	10 536		10 536		19 065		19 065
Другие виды основных средств	2 485	1 519	966	3 912	886			6 397	2 404	3 993
Вложения во внеоборотные активы	13 616			1 488		11 279				3825
Итого	433 522	351 088	68 818	14 448	39 278	10 619	83	423735	390 283	37 277

2.1.2. Информация об объектах основных средств, полученных по договорам аренды, лизинга:

Общество применяет п.11 ФСБУ 25/2018 в отношении группы однородных по характеру и способу использования предметов аренды, платежи признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

Способ оценки аренды в соответствии с п.15 ФСБУ 25/2018 в отношении лизинга, Общество использует дисконтированную стоимость, исходя из процентной ставки, по которой могли бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Общество, в силу своей деятельности выступает как арендодатель. В соответствии с п.26 ФСБУ 25/2018 перечисленные ниже договоры являются операционной арендой.

Наименование организации-арендатора, номер и дата договора	Наименование и местонахождение объекта основных средств, сданного в аренду	Срок аренды		Стоимость объекта, сданного в аренду
		начало	окончание	

ООО «Кварта» Договор № 2М от 01.08.2013 года	Нежилое помещение 1-Н площадью 267,6 кв. метров по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Михайлова, дом 12, литера Б	01.08.2013г.	31.12.2029г.	10 049 152,54
ИП Комолова А. И. (замена стороны арендатора с 01.08.2022 года на ИП Закурдаев Д. А.) Договор № 847 от 30.11.2016 года	1. Часть нежилого помещения площадью 1889,5 кв. метров по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 20, литера А; 2. Земельный участок площадью 1464,0 кв. метров по адресу: РФ, 199155, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Остров Декабристов, переулок Декабристов;	30.11.2016г.	30.11.2026г.	4 766 957,59
АО «ЕИРЦ Петрозеллектросбыт» Договор № 2/340-08/13 от 01.02.2008 года	3. Нежилое здание площадью 346,6 кв. метров по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Декабристов, дом 20, литера Б 1. Нежилое помещение 22-Н площадью 6067,6 кв. метров; 2. Нежилое помещение 24-Н площадью 44,4 кв. метров; 3. Нежилое помещение 29-Н площадью 41,0 кв. метров По адресу: г. Санкт-Петербург, улица Михайлова, дом 11, литера Б	01.02.2008г.	31.12.2029г.	1 749 104,96 1 235 271,18 138 056 882,81 1 010 238,92 932 878,27
АО «Петербургская сбытовая компания» Договор № 10-373 от 01.09.2010 года	Земельный участок площадью 1864,0 кв. метров по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Михайлова, уч. 1 (у дома 11, литера Б по улице Михайлова)	01.09.2010г.	31.12.2029г.	2 646 422,54

АО «Петербургская сбытовая компания» Договор № 1 от 20.12.2007 года	1. Нежилое помещение 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17- Н, 18-Н, 3ЛК, 4ЛК, 5ЛК, 6ЛК площадью 4747,6 кв. метров по адресу г. Санкт- Петербург, улица Михайлова, дом 11, литера Б;	20.12.2007г.	31.12.2029г.	76 424 576,27
	2. Нежилое помещение 1ЛК, 2ЛК, 3-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 12-Н площадью 2 199,2 кв. м;			106 218 533,40
	3. Нежилое помещение 11-Н, 13-Н площадью 177,9 кв. метров;			8 700 000,00
	4. Нежилое помещение 2-Н площадью 4,5 кв. метров; 4- Н площадью 254,9 кв. метров; 14-Н площадью 173,8 кв. метров;			21 451 903,78
	5. Нежилое помещение 10-Н площадью 87,9 кв. метров, по адресу: г. Санкт- Петербург, улица Михайлова, дом 11, литера П.			4 300 000,00
АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт» Договор № 07/01-21/050 от 03.03.2021 года	Нежилое помещение 7-Н площадью 19,6 кв. метров по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 23-25	01.03.2021	31.01.2022	994 800,00
АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт» Договор № 07/01- 22/006 от 01.02.2022 года	Нежилое помещение 7-Н площадью 19,6 кв. метров по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 23-25	01.02.2022.	31.12.2022	994 800,00
АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт» Договор № 07/01-21/051 от 03.03.2021 года	Нежилое здание площадью 71,2 кв. метров по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Михайлова, дом 9, литера У	01.03.2021	31.01.2022	1 337 500,00
АО «ЕИРЦ Петрозлектросбыт» Договор № 07/01-22/007 от 01.02.2022 года	Нежилое здание площадью 71,2 кв. метров по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Михайлова, дом 9, литера У	01.02.2022.	31.12.2022	1 337 500,00
АО «ЕИРЦ Санкт- Петербург»	Часть земельного участка арендуемой площадью 1 355,0 кв. метров по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Михайлова, уч. 1 (у дома 11	01.04.2022	Неопределенный срок по ГК РФ	1 923 767,46

Договор № 07/01-22/059 от 29.04.2022 года	литера Б по улице Михайлова)			
АО«ЕИРЦ Петрозлектросбыт» Договор № 07/01-21/108 от 28.06.2021 года	Часть земельного участка арендуемой площадью 1 355,0 кв. метров по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Михайлова, уч. 1 (у дома 11 литера Б по улице Михайлова)	01.05.2021	31.03.2022	1 923 767,46
АО «Норд Гидро» Договор субаренды транспортного средства № 10/10 от 10.10.2022	Автомобиль Renault Duster K816 PO 198	10.10.2022г.	09.10.2023г	974 846,30
АО «Норд Гидро» Договор субаренды транспортного средства № 17/08 от 17.08.2022	Автомобиль ЛАДА Ларгус K965BP198	01.09.2022г.	31.08.2025г.	434 965,19
ИП Мухин Николай Викторович Договор аренды транспортного средства №01/03/2022 от 01.03.2022	Автомобиль Renault Duster гн K816 PO 198	01.03.2022г.	30.06.2022г.	974 846,30

Общество не формирует право пользования арендой и обязательство по аренде, по договору № УП/П5/СУ-190910-78160 от 01.11.2019г., поскольку договор не является объектом учета аренды в целях применения ФСБУ 25/2018.

Перечень арендованных основных средств	Балансовая стоимость тыс.руб.
ВТБ Лизинг (акционерное общество)	1410
Договор № АЛ 185170/01-21 СПб от 15.04.2021г. Автомобиль RENAULT DUSTER (VIN X7LHSREE467459109)	975
Договор № АЛ 185170/02-21 СПб от 22.04.2021г. Автомобиль Lada Largus K 965 BP 198 (VIN XТАKS025LM1378595)	435
АО «Арсенал»	
Договор № УП/П5/СУ-190910-78160 от 01.11.2019г. часть нежилого помещения по адресу:199155, СПб., ул. Уральская д.19, Литера А, корп.10	133
Итого	1 543

Информация о стоимости арендуемых объектов приведена в таблице 2.1.2 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах без учета фактической стоимости объекта «часть сооружения: часть нежилого помещения, расположенного по адресу:199155, СПб., ул. Уральская д.19, Литера А, корп.10» в связи с отсутствием стоимости в договоре аренды.

2.2. Финансовые вложения

В отчетном периоде Общество имело финансовые вложения:

2.2.1. По договору купли-продажи доли от 09.12.2022 г в уставном капитале ООО «Плескава» была приобретена доля в размере 40% - 703 000 000,00 руб.

2.2.2. Выданные займы контрагентам и физическим лицам, всего на сумму 2 035 т. р.

2.3 Отложенные налоговые активы, Отложенные налоговые обязательства

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности по ПБУ 18/02.

Отложенные налоговые активы (далее – ОНА) и отложенные налоговые обязательства (далее - ОНО) отражены в Бухгалтерском балансе соответственно в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

Задолженность либо переплата по текущему налогу на прибыль за отчетный период отражена в Бухгалтерском балансе или в составе краткосрочного обязательства в размере неоплаченной суммы налога или в составе дебиторской задолженности в размере переплаты и (или) излишне взысканной суммы налога.

Постоянные налоговые обязательства (активы), изменения ОНА и ОНО, текущий налог на прибыль включены в Отчет о финансовых результатах.

С 01.01.2023 года, организация перешла на упрощенную систему налогообложения и не планирует в дальнейшем возвращаться на общий режим налогообложения. Соответственно Общество освобождается от уплаты налога на прибыль (п.2 ст.346.11 НК РФ) и суммы ОНА и ОНО были списаны в уменьшение/увеличение прибыли/убытка на дату 31.12.2022 г.

2.4. Запасы

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы» без использования счетов 15 и 16.

В составе материально-производственных запасов учтены материальные ценности, используемые при выполнении работ, оказании услуг, а также для управленческих нужд в качестве сырья, материалов, комплектующих изделий.

В составе МПЗ учитываются также средства труда (инвентарь и хозяйственные принадлежности) стоимостью до 100 000 рублей. Исключение составляют (с учетом специфики деятельности Общества) МПЗ стоимостью свыше 100 000 рублей, которые невозможно идентифицировать как основные средства – являющимися отдельными конструктивными элементами с индивидуальными характеристиками (например, запасные части, компоненты и отдельные виды инструмента).

Информация о движении МПЗ включена в табличную часть пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Обществом в 2022 г. не передавались материально-производственные запасы в залог.

Обществом ежегодно проводится проверка запасов на наличие признаков обесценения. По результатам проверки по состоянию на 31.12.2022, признаки обесценения не выявлены.

Резервы под снижение стоимости материальных ценностей не создавались.

2.5. Дебиторская задолженность:

Информация о дебиторской задолженности включена в табличную часть пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

2.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

У Общества открыты расчетные счета в следующих банках:

1. ПАО БАНК "АЛЕКСАНДРОВСКИЙ";
2. СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК;
3. Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ;
4. ПАО БАНК ЗЕНИТ;

Денежные средства, представленные в бухгалтерском балансе, имеют следующую структуру:

(тыс. руб.)			
№ п/п	Наименование	По состоянию на 31.12.2021г.	По состоянию на 31.12.2022г.
1	Денежные средства на расчетных счетах в банках (рублевые)	4 117	7254
2	Касса	-	-
3	Переводы в пути	-	-

2.7. Прочие оборотные активы:

Платежи по добровольному страхованию и прочим видам страхования в сумме 109 тысяч рублей, включены в показатель строки 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2022 г.

Платежи по добровольному страхованию и прочим видам страхования в сумме 109,00 тысяч рублей и сумма НДС (лизинга) при переходе на ФСБУ 26/2020 - 242,00 тысячи рублей сумма включены в показатель строки 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г.

Платежи по добровольному страхованию и прочим видам страхования в сумме 113,00 тысяч рублей, включены в показатель строки 1260 «Прочие оборотные активы» Бухгалтерского баланса на 31.12.2020г.

2.8. Уставный капитал

Уставный капитал Общества сформирован согласно требованиям действующего законодательства, его величина составляет 1 241 172 147,00 руб., что соответствует ст. 6 Устава Общества.

Изменения в уставном капитале Общества произошли в 2022 году в результате изменения состава участников Общества и внесения участником Общества суммы вноса.

2.9. Заемные средства (долгосрочные и краткосрочные)

Общая кредиторская задолженность по займам на 31.12.2022 года составляет 616530 тыс. руб. Задолженность по процентам – 616 529 797,71 руб. Срок погашения займов 31.12.2030 года.

67.04 Проценты по долгосрочным займам	
Харитонов Леонид Владимирович	
Договор займа № 1-09/08/2021 от 09.08.2021 года	167 296 348,34
Договор займа № 2-09/08/2021 от 09.08.2021 года	449 233 449,37
Итого	616 529 797,71

2.10. Кредиторская задолженность

2.10.1 Информация о кредиторской задолженности включена в табличную часть пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

2.10.2 Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

2.11. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

2.11.1. Информация о созданном в 2022 году резерве предстоящих расходов на предстоящую оплату отпусков работникам включена в табличную часть пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

2.11.2 Резерв на выплату вознаграждений по итогам работы за год Обществом не создавался.

2.11.3 Резерв на гарантийный ремонт и гарантийное обслуживание не создавался.

2.12. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

2.12.1 Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка (нетто) от продажи продукции, товаров, работ услуг, за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей за отчетный период составила 155945 тыс. руб., а за аналогичный период прошлого года 154539 тыс. руб. Увеличение выручки в отчетном периоде составило 1 406 тыс. руб.

Себестоимость проданных товаров, работ, услуг за отчетный период составила 74370 тыс. руб., а за аналогичный период прошлого года 25360 тыс. руб. Увеличение в отчетном периоде составило 49010 тыс. руб.

Валовая прибыль за отчетный период составила 81575 тыс. руб., а за аналогичный период прошлого года прибыль – 129179 тыс. руб. Отчетный период характеризуется снижением валовой прибыли на 47604 тыс. руб.

Коммерческие расходы (представительские расходы, расходы на рекламу и прочие расходы коммерческого характера) за отчетный период отсутствуют.

Управленческие расходы (оплата труда административно-управленческого аппарата, командировочные расходы, хозяйственные и канцелярские расходы, расходы на информационно-консультационные услуги и прочие) за отчетный период составили 95241 тыс. руб., а за предыдущий отчетный период составляли 93350 тыс. руб. Отчетный период характеризуется увеличением управленческих расходов на 1 891 тыс. руб.

Результат от продаж в отчетном периоде показал убыток в размере 13666 тыс. рублей, за аналогичный период прошлого года прибыль была в размере – 35829 тыс. рублей. Отчетный период характеризуется снижением прибыли от продаж на 49495 тыс. рублей.

2.13. Прочие доходы и прочие расходы и их динамика

Прочие доходы за отчетный период составили 1001 тыс. руб., а за предыдущий отчетный период составляли 148084 тыс. руб. Отчетный период характеризуется снижением прочих доходов на 147083 тыс. руб. Уменьшение суммы прочих доходов произошло по причине прекращения начисления (новация по кредитному валютному договору) курсовых разниц.

Состав прочих доходов и суммы:

Прочие доходы	Сумма, (тыс. руб.) 2021г.	Сумма, (тыс. руб.) 2022г.
Выручка от реализации прочего имущества		10
Курсовые разницы	147 101	
Проценты на остаток средств на расчетном счете, по договорам займов	977	979
Прочие внереализационные доходы	6	12
Итого	148 084	1 001

Прочие расходы за отчетный период составили 93721 тыс. руб., а за предыдущий отчетный период составляли 198036 тыс. руб. Отчетный период характеризуется сокращением прочих расходов на 104315 тыс. рублей.

Состав прочих расходов и суммы:

Прочие расходы	Сумма, (тыс. руб.) 2021г.	Сумма, (тыс. руб.) 2022г.
Реализация прочего имущества		10
Курсовые разницы	79 769	
Не принимаемые для целей НУ	1 261	1098
Оплата РКО	271	101
Пени, штрафы		8
Проценты к получению/уплате	106 110	84 594
Прочие внереализационные расходы	2 630	1 663
Налоги	7 995	6 247
Итого	198 036	93 721

2.14. Прибыль (убыток) до налогообложения

Результат до налогообложения в отчетном периоде сформирован убыточный в сумме 106 386 тыс. руб., за предыдущий отчетный период он составлял 14 123 тыс. руб. Отчетный период характеризуется увеличением убытка до налогообложения на 92 263 тыс. руб.

2.15. Текущий налог на прибыль

Текущий налог на прибыль в отчетном периоде отсутствует в виду отсутствия налогооблагаемой базы, за предыдущий отчетный период (-658) тыс. руб.

Постоянное налоговое обязательство (активы) в Текущем налоге на прибыль в отчетном периоде составляют 261 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль ООО «Алкор 2» за 2022 г.

№ пп	Наименование показателя	Сальдо на 01.01. 2021	Отчетный период		Сальдо на 31.12.2022
			начисле но	Погаш ено	
1.	Общая сумма налогооблагаемого дохода за отчетный период	X	156 946	X	X
2.	Общая сумма расходов за отчетный период	X	263 332	X	X
3.	Условный доход (расход) по налогу на прибыль	X	(106 386)	X	X
4.	Постоянное налоговое обязательство, всего, в т.ч. образованное в связи с:		217		217
4.1.	- превышением фактических расходов для целей бухгалтерского учета над расходами, принимаемыми для целей налогообложения, по которым предусмотрены ограничения по расходам		217		217
5.	Отложенные налоговые активы	161 611	28 072	189 683	
6.	Отложенные налоговые обязательства	7 397	7 397		
7.	Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)				

2.16. Чистая прибыль (убыток)

В отчетном периоде убыток составил 260 600 тыс. руб., в то время как за прошлый год была в сумме 12 077 тыс. руб.

Раздел 3. Иная информация, подлежащая раскрытию

3.1 Изменение во вступительных остатках и сравнительных показателях:

3.1.1. В связи с применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и формированию в бухгалтерском учете информации об основных средствах Общества был произведен:

- 1) Пересмотр сроков амортизации, начиная с 31.12.2021 г.;
- 2) Перевод объектов основных средств в несущественные активы (стоимостью менее 100 000,00 руб.) в результате данные строки 1150 Бухгалтерского баланса изменились на начало 2022 г.

Группа учета ОС	Показатели на 31.12.2021			За период		Показатели на 01.01.2022		
	Стоим ость	Аморт изация (износ)	Остаточ ная стоимос ть	Увеличен ие/умень шение стоимост и ОС	Увеличен ие/умень шение суммы амортиза ции	Стоимость	Амортиза ция (износ)	Остаточна я стоимость
Здания	375 479	370 494	4 985		(33 183)	375 479	337 311	38 168
Машины и оборудовани е (кроме офисного)	18 974	10 214	8 761	(89)	(208)	18 885	10 006	8 879
Офисное оборудовани е	2 396	2 387	9	(906)	(1043)	1 490	1 344	146
Транспортн				1 410		1 410		1 410

ые средства								
Производств енный и хозяйственн ый инвентарь	1 079	914	165	(70)	(90)	1 009	824	185
Земельные участки	19 065		19 065			19 065		19 065
Другие виды основных средств	2 564	1 621	942	(78)	(102)	2 485	1 519	966
Вложения во внеоборот ные активы	13 616		13 616			13 616		13 616
Итого	433 173	385 630	47 543	267	(34 626)	433 439	351 004	82 434

3.1.2. Соответственно изменения при применении ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020 коснулись строк баланса 1370

Счет	Сальдо на 31.12.2020г.		Изменения по ФСБУ 6/2020		Сальдо на 01.01.2022г.	
Направления использования прибыли	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
84	325 629,00				298 166,00	
84.01 Прибыль, подлежащая распределению		430 687,00		33 675,00		464 362,00
84.02 Убыток, подлежащий покрытию	756 316,00		6 212,00		762 528,00	

3.1.3. В связи с применением ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» и формированию в бухгалтерском учете информации об арендованных основных средствах Общества были введены, приобретенные в лизинг транспортные средства на сумму 1 410 тыс. руб.

3.2 Информация об участии в совместной деятельности:

Совместная деятельность в 2022 году не осуществлялась.

3.3. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления:

Договора доверительного управления отсутствуют.

3.4 Раскрытие информации о прекращаемой деятельности:

Прекращение деятельности Обществом не планируется.

3.5. Сведения о реорганизации:

Общество не планирует реорганизацию Общества.

3.6. Информация о выданных и полученных обеспечениях и гарантиях.

В 2022 году Общество имело ценные бумаги следующих компаний:

Наименование организации-эмитента	Дата выписки долговой ценной бумаги	Номинальная стоимость долговой ценной бумаги, руб.	Цена приобретения долговой ценной бумаги, руб.	Кол-во, шт.	Сумма, руб.
АО «Норд Гидро»					103 478 816,11
Вексель NH 18	22.12.2022	103 478 816,11	103 478 816,11	1	103 478 816,11
ООО «Диалком»					1 000 000,00
Вексель NH 3	03.05.2018	1 000 000,00	1 000 000,00	1	1 000 000,00
АО					51 919 783,45

«Нордэнергоинвест»					
Вексель NEI №1	01.11.2017	40 169 783,45	40 169 783,45	1	40 169 783,45
Вексель NEI №4	01.11.2017	11 750 000,00	11 750 000,00	1	11 750 000,00
АО «Октава»					166 200 000,00
Вексель ОКТ № 39	31.08.2022	160 000 000,00	160 000 000,00	1	160 000 000,00
Вексель ОКТ № 40	31.08.2022	5 000 000,00	5 000 000,00	1	5 000 000,00
Вексель ОКТ № 45	31.08.2022	600 000,00	600 000,00	1	600 000,00
Вексель ОКТ № 46	31.08.2022	600 000,00	600 000,00	1	600 000,00

3.7. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

В отчетном периоде и на 31.12.2022 года Общество не принимало участие в судебных делах в качестве истца, ответчика.

Раздел 4. Отчет о движении денежных средств

При заполнении «Отчета о движении денежных средств за период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. денежные средства отражены с учетом денежных эквивалентов. Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы в соответствии с пунктами 9-11 ПБУ 23/2011, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

Раздел 5. Крупные сделки, сделки с заинтересованностью.

Сделки, подходящие, под критерии крупных, прошли согласование единственным участником Общества.

5.1. 09.12.2022г. по Договору купли-продажи от 09.12.2022 между ООО «Алкор 2» и АО "НОРД ГИДРО" была приобретена доля в уставном капитале ООО «Плескава» в размере 40% на сумму 703 000тыс.руб.

5.2. 19.12.2022г. Решением единственного участника ООО «Алкор 2» от 19.12.2022г. № 19/12/2022 был введен в состав участников Общества Харитонов Л.В. с увеличением суммы в уставном каптале в размере 1 241 162 147,00 рублей.

Раздел 6. Сделки со связанными сторонами.

6.1. Сделки со связанной стороной по договорам займов с гр.РФ Харитоновым Л.В. обозначенны в п.2.9.2, дополнительно по договору займа (выданного) № 1-28/03/22 от 28.03.2022г. на сумму 79700 тыс.руб., срок погашения долга 30.11.2024г.

6.2. Агентский договор между ООО «Алкор 2» и гр.РФ Харитоновым Л.В. от 12.01.2009г. на сумму 105 806тыс.руб. и 02.06.11 - 52 400тыс.руб.

Раздел 7. Информация о событиях после отчетной даты и о непрерывности деятельности

Геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией не оказали существенного влияния на деятельность Общества. Обществом были рассмотрены основные группы рисков хозяйственной деятельности:

- Общество осуществляет свою деятельность в рублях, обязательства по оплате в валюте отсутствуют, таким образом, Общество не подвержено валютному риску;

- Кредитные договоры и договоры займа Общества заключены на условиях твердой ставки. Риск изменения процентной ставки в сторону ее повышения, как ожидается, не окажет существенного влияния на Общество;
- основным финансовым риском, который может негативно повлиять на показатели деятельности Общества, является риск удорожания стоимости материалов, для ремонта и поддержания объектов недвижимости. При этом финансовое состояние Общества является стабильным, заключенные с поставщиками договоры носят долгосрочный характер, риск оценивается как несущественный.
- риск отказа контрагентов от исполнения договоров оценивается как умеренный.

Иные факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год – отсутствуют.

Общество не имеет планов прекращения деятельности в последующих отчетных периодах, в т. ч. превышающих 12 месяцев после отчетной даты.

Раздел 8. События после отчетной даты.

С 01.01.2023 г. Общество перешло на упрощенную систему налогообложения, с объектом налогообложения - доходы уменьшенные на величину расходов.

С 03.02.2023г. произошло изменение состава участников Общества:

- 1) ООО «Плескава» - 0,0008%
- 2) Харитонов Л.В. – 69,0002%
- 3) Архангельский С.Ю – 15%
- 4) Граевецкий Г.М. – 15%

Генеральный директор

Главный бухгалтер

29.03.2023 г.



Ларичкина З.С.
Скретнева С.Г.

Ларичкина З.С.

Скретнева С.Г.