

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах  
Акционерного общества "Центр инновационных технологий города Хабаровска"  
за 2022 год  
(ед. изм. тыс. руб.)**

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности акционерного общества «Центр инновационных технологий города Хабаровска» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

Данная бухгалтерская отчётность сформирована, исходя из действующих в РФ правил ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской (финансовой) отчётности.

### **1. Общая информация об Обществе**

**Наименование** – Акционерное Общество «Центр инновационных технологий города Хабаровска», далее по тексту настоящих пояснений указывается как «Общество».

Сокращённое наименование: АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска»

Юридический адрес – 680013 г. Хабаровск, ул. Шабадина,19.

Акционерное Общество «Центр инновационных технологий города Хабаровска» учреждено в соответствии с Постановлением Мэра г. Хабаровска от 23.06.2004 г. № 856 путём преобразования муниципального унитарного предприятия «Центр инновационных технологий города Хабаровска» в открытое акционерное общество «Центр инновационных технологий города Хабаровска» и является правопреемником преобразованного муниципального унитарного предприятия.

Дата и номер государственной регистрации – 22.12.2004 г., ОГРН 1042700170061, ИНН 2721121661.

26 февраля 2016 г. протоколом общего собрания акционеров ОАО «Центр инновационных технологий города Хабаровска» внесены изменения в устав Общества, в пункт 1.3., следующего содержания: «**Полное фирменное наименование Общества на русском языке** Акционерное Общество «Центр инновационных технологий города Хабаровска».

Общество не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

**Уставный капитал** на 31.12.2022 года составляет 846 399 тысяч рублей (восемьсот сорок шесть миллионов триста девяносто девять тысяч рублей), который состоит из 846 399 (восемьсот сорок шесть тысяч триста девяносто девять) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью одна тысяча рублей за одну акцию.

Единственным акционером Общества является муниципальное образование – городской округ «Город Хабаровск» в лице Департамента муниципальной собственности г. Хабаровска, который владеет 100 % акций.

#### **Органы управления Обществом**

Органами управления Обществом являются Общее собрание акционеров, Наблюдательный Совет и Директор Общества.

С 24.07.2019 года по 31.01.2023 г. директор Общества - Гришин Сергей Назарович на основании Решения единственного акционера от 24.07.2019 г. и Решения о продлении полномочий №10 от 23.07.2022 г.

С 01.02.2023 года директор Общества - Тюркин Алексей Викторович на основании Решения единственного акционера №1 от 26.01.2023 г.

### **Численность сотрудников**

Среднесписочная численность работников Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 61 человек.

### **Основные виды деятельности в 2022 г.**

Основными видами деятельности Акционерного Общества являются:

- предоставление имущества во временное пользование юридическим и физическим лицам;
- оказание услуг юридическим и физическим лицам, связанным с предоставлением имущества во временное пользование;
- ремонт, эксплуатация любых объектов гражданского, промышленного и технического назначения;
- осуществление любой другой деятельности, не запрещённой федеральными законами.

### **Информация об аудитор**

ООО "ФОРПОСТ-АУДИТ" (ОРГН – 1082721005828), местонахождение: 680000, г. Хабаровск, ул. Комсомольская, д.104, член СРО ААС (ОРНЗ – 12006010798).

## **2. Основные положения учётной политики и составления бухгалтерской отчётности**

Бухгалтерская (финансовая) отчётность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, в соответствии с концепцией общего назначения, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учёте» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации (Приказ Минфина от 29.07.1998 г. № 34н), а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учёта и отчётности в Российской Федерации. Все стоимостные показатели бухгалтерской (финансовой) отчётности приведены в тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса на 31.12.2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, отчета о движении денежных средств за 2022 год, отчета об изменениях капитала за 2022 год и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

Инвентаризация проводится ежегодно перед составлением бухгалтерского баланса.

При ведении бухгалтерского учёта предприятием обеспечено соблюдение в течение отчётного года принятой учётной политики отражения фактов хозяйственной жизни и оценки активов и обязательств, исходя из общепринятых правил организации бухгалтерского учёта и условий хозяйствования.

Принятая в Организации учётная политика применялась последовательно в течение текущего 2022 г.

Общество применяет общую систему налогообложения в соответствии с НК РФ.

### **Критерий существенности для раскрытия информации в отчётности.**

Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчётности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итоговому показателю валюты баланса не менее 5%.

### **Существенность ошибки и способы исправления.**

Ошибка считается существенной, если она приводит к искажению не менее чем на 10 % статьи бухгалтерского баланса, удельный вес которой в валюте баланса составляет не менее 5%, либо влечёт искажение статьи отчёта о прибылях и убытках не менее чем на 10 % от итоговых показателей этих форм.

Исправление несущественной ошибки с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы», пункт 14 ПБУ 22/2010. Исправление существенной ошибки осуществляется по соответствующим счетам, в декабре отчётного года, пункт 7, 8 ПБУ 22/2010 либо по соответствующему счёту в месяце фактического обнаружения, с использованием счета 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)», пп.1, п. 9, 10 ПБУ 22/2010.

### **Основные средства.**

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Объекты основных средств, приняты к учёту по фактическим затратам на приобретение (сооружение). Приобретённые объекты с первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. за единицу, учтены в составе материально-производственных запасов. Стоимость малоценных объектов основных средств не более 100 000 руб. (включительно) за единицу по мере её формирования и готовности объектов к эксплуатации списывается в полном размере в состав расходов текущего отчётного периода или включается в стоимость активов в зависимости от направления использования с одновременным отражением стоимости малоценных объектов на забалансовом счёте.

В налоговом учёте имущество первоначальной стоимостью до 100 000 руб. включительно и сроком полезного использования до 12 месяцев не входит в состав амортизируемого имущества. Стоимость такого имущества включается в состав материальных расходов в полной сумме по мере ввода его в эксплуатацию (п.п.3 п. 1 ст. 254 НК РФ).

Амортизация по всем группам однородных объектов основных средств начисляется линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта. Для целей налогового учёта в отношении основных средств – первой-второй амортизационных групп (срок использования от 1 года до 5 лет), применяется амортизационная премия в размере 10%; в отношении основных средств - третьей-седьмой амортизационных групп (срок использования свыше 5 до 20 лет), в размере 30%; в отношении основных средств - восьмой-десятой амортизационных групп (срок использования свыше 20 лет), в размере 10%.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится. Расходы на текущий ремонт основных средств списываются в полном объёме в том периоде, к которому они относятся.

Сроки полезного использования в целях налогового учёта определяются в соответствии с Классификацией основных средств. В бухгалтерском учёте сроки полезного использования определяются на основании приказа руководителя по каждому объекту основных средств. Срок полезного использования, способ начисления амортизации и ликвидационная стоимость объектов основных средств подлежат проверке не реже 1 раза в год: в рамках проведения инвентаризации и (или) наступлении событий, свидетельствующих о возможном изменении применяемых элементов амортизации. Амортизационные отчисления начинают начисляться исходя из оставшегося срока полезного использования основного средства, нового способа амортизации и (или) ликвидационной стоимости с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором произошёл пересмотр элементов амортизации. Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется не реже 1 раза в год.

До окончания работ по строительству объектов капитального строительства затраты по их возведению, учитываются на счёте "Капитальные вложения" и учитываются на счёте 08 «Вложения во внеоборотные активы».

### **Вложения во внеоборотные активы.**

В Обществе в составе вложений во внеоборотные активы учитываются: затраты по капитальному строительству (созданию, реконструкции объектов основных средств); затраты на приобретение объектов основных средств, в том числе земельных участков и объектов природопользования; затраты на создание и приобретение нематериальных активов, в том числе на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР), учитываемые по видам работ, договорам (заказам); затраты на регулярные плановые капитальные ремонты, технические осмотры и технические обслуживания (в т.ч. диагностике)

объектов основных средств (например, техническое обследование (приборное обследование), техническое диагностирование, капитальный ремонт); затраты на получение активов в форме права пользования.

Затраты на проведение ремонтов не увеличивают стоимость объекта основных средств, если обязательная периодичность проведения ремонта не установлена регламентами; работы направлены на поддержание работоспособности или исправности объекта основных средств, не улучшая нормативные показатели функционирования объекта, если не продляют срок службы; работы связаны с устранением дефектов, выявленных по результатам диагностики, с устранением поломок, вызванных авариями, с поддержанием нормального функционирования объекта основных средств, не продлевая срок полезного использования; после завершения работ определить период, по истечении которого будет проведён аналогичный ремонт, не представляется возможным; необходимость проведения ремонта возникла ранее запланированного срока.

В зависимости от того, в качестве каких активов данные объекты будут приняты к учёту после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы, в бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются в статье «Нематериальные активы», «Результаты исследований и разработок», «Нематериальные поисковые активы», «Материальные поисковые активы» и по статье «Незавершённые капитальные вложения» к статье «Основные средства».

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 раза в год.

### **Запасы.**

С 01.01.2021 учёт запасов ведётся в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 5/2019 «Запасы» утверждённым Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180. Общество отражает последствия изменения учётной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учёта) (п. 47 ФСБУ 5/2019).

Обществом в 2022 году активы, срок использования которых превышает 12 месяцев и стоимостью в пределах лимита, отражаются в бухгалтерском учёте и раскрываются в бухгалтерской (финансовой) отчётности в составе материально-производственных запасов.

За единицу запасов принимается номенклатурный номер (п. 6 ФСБУ 5/2019).

Запасы признаются в бухгалтерском учёте по фактической себестоимости.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов рассчитывается по средней себестоимости (п.п. «б» п. 36, 39 ФСБУ 5/2019).

Спецоснастка, спецодежда и спецобувь, независимо от стоимости и срока полезного использования, учтены в составе материалов на счёте 10 «Материалы» на отдельном субсчете «Специальная оснастка и специальная одежда на складе».

Запасы оцениваются на отчётную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов.

По состоянию на 31 декабря отчётного года Общество проводит оценку запасов на обесценение.

Признаками обесценения запасов являются:

- моральное устаревание запасов;
- потеря ими своих первоначальных качеств;
- снижение их рыночной стоимости;
- сужение рынков сбыта запасов.

При наличии обесценения запасов Общество создаёт резерв под обесценение. Сумма резерва на каждую отчётную дату должна соответствовать величине обесценения и рассчитываться как разность между фактической стоимостью запасов и чистой стоимостью

продажи запасов. Создание резерва под обесценение запасов отражается в составе прочих расходов.

### **Финансовые вложения.**

Бухгалтерский учёт финансовых вложений ведётся на счёте 58 «Финансовые вложения» с подразделением вложений на краткосрочные и долгосрочные:

- долгосрочные, когда установленный срок обращения (погашения) их превышает 12 месяцев или вложения осуществляются с намерением получать доход по ним более чем через год. Такие финансовые вложения отражаются в разделе I «Внеоборотные активы» бухгалтерского баланса;

- краткосрочные, когда установленный срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев или вложения осуществляются без намерения получать доходы по ним в течение одного года. Такие финансовые вложения отражаются в разделе II «Оборотные активы» бухгалтерского баланса (п. 41 ПБУ 19/02, п. 19 ПБУ 4/99).

Перед составлением годовой бухгалтерской отчётности Общества проверка на обесценение осуществляется по бухгалтерской отчётности на конец текущего года.

Признаками обесценения финансовых вложений являются:

1. По вкладам в уставные (складочные) капиталы других организаций:

- начата процедура банкротства (ликвидации) организации-заёмщика;
- стоимость доли Общества в уставном капитале другой организации, рассчитанная исходя из чистых активов другой организации, имеет отрицательную динамику в течение трёх лет подряд и ниже учётной стоимости финансовых вложений;

- отсутствуют или существенно снижаются поступления доходов от другой организации - в виде части чистой прибыли при высокой вероятности дальнейшего уменьшения этих поступлений в будущем;

- отрицательные чистые активы дочернего предприятия, свидетельствующие о превышении величины обязательств над стоимостью имущества дочернего предприятия;

- отрицательный финансовый результат периода.

2. По займам, предоставленным другим организациям:

- начата процедура банкротства (ликвидации) организации-заёмщика;
- задолженность по займу не погашена в установленные договором сроки, и просрочка составляет более 12 мес.;

- чистые активы организации-заёмщика, рассчитанные в порядке, определённом законодательством Российской Федерации, на протяжении трёх лет подряд имеют отрицательную динамику;

- отрицательные чистые активы организации-заёмщика, свидетельствующие о превышении величины обязательств над стоимостью имущества дочернего предприятия;

- отрицательный финансовый результат периода.

При наличии таких признаков обесценения финансовых вложений, как ликвидация и банкротство организации, расчётная стоимость финансовых вложений принимается равной нулю.

Резерв под обесценение формируется по всем финансовым вложениям, в следующем порядке:

- устанавливается уровень существенности (в процентном выражении) снижения стоимости финансовых вложений. Существенным снижением стоимости финансовых вложений при формировании резерва под обесценение, является снижение более чем на 10% от их первоначальной стоимости. При несущественном снижении резерв не создаётся;

- проводится проверка обесценения финансовых вложений по всем признакам обесценения;

- определяется расчётная стоимость по виду финансовых вложений. При определении расчётной стоимости финансовых вложений используется бухгалтерская отчётность юридических лиц (дочернего предприятия, заёмщика) за отчётный период;

- по финансовым вложениям во вновь созданные дочерние компании резерв создаётся не ранее чем по истечению 4-х лет с момента регистрации в ЕГРЮЛ. Первые три года являются периодом становления деятельности и развития компаний.

### **Прочие оборотные активы**

В составе прочих оборотных активов в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражаются:

- расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение менее чем 12 месяцев после отчётной даты;
- дебиторская задолженность в виде авансов, уплаченных по имущественному, личному и добровольному страхованию.
- денежные документы.

### **Доходы, расходы.**

Доходы в зависимости от их характера, условия получения и направления деятельности Общества подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Основным видом деятельности Общества является предоставление имущества во временное пользование юридическим и физическим лицам. Выручка признается по методу начисления.

Учёт расходов ведётся в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Расходы организации» ПБУ 10/99, утверждённым Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Расходы Общества в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности Общества подразделяются на:

- расходы, связанные с основной деятельностью;
- прочие расходы.

Расходы, связанные с основной деятельностью принимаются к бухучету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности (в части не покрытой оплатой).

Расходы признаются по мере их возникновения в соответствующих периодах, независимо от фактического перечисления денежных средств.

Сумма косвенных расходов в полном объёме относится к расходам текущего отчётного (налогового) периода. В аналогичном порядке включаются в расходы текущего периода и внереализационные расходы. Прямые расходы относятся к расходам текущего отчётного (налогового) периода по мере реализации продукции.

Прямые затраты - это расходы, связанные с производством отдельных видов продукции, которые могут быть непосредственно (прямо) включены в их себестоимость. Прямые расходы, связанные непосредственно с выпуском продукции, отражаются по дебету счета 20 «Основное производство». К ним относятся:

- материальные затраты, непосредственно связанные с производством продукции;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве продукции.

Учёт косвенных расходов Общества производится с использованием счета учёта затрат 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются на счёт 90.08 «Управленческие расходы».

В соответствии с п. 2 ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» Обществом не принято решение о раскрытии информации по сегментам.

#### **Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.**

Общество учитывает дебиторскую и кредиторскую задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, как долгосрочную и отражает в составе долгосрочной задолженности в соответствии с предусмотренными договорами сроками погашения, если срок их погашения (обращения) превышает 12 месяцев после отчётной даты. Текущая часть долгосрочной задолженности отражается в составе показателя краткосрочной задолженности (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчётной даты).

Авансы и предварительную оплату в связи с приобретением и созданием внеоборотных активов Общество учитывает как дебиторскую задолженность и отражает в бухгалтерском балансе в составе прочих внеоборотных активов независимо от сроков погашения.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения) после отчётной даты.

Если активы и обязательства на начало отчётного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчётного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдёт не более чем через 12 месяцев после отчётной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчётного периода.

#### **Резерв сомнительной задолженности.**

Организация формирует резерв по сомнительным долгам. С этой целью на последнее число каждого месяца проводится инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности. По сомнительной задолженности со сроком возникновения до 45 дней резерв не формируется. По сомнительной задолженности со сроком возникновения от 45 до 90 календарных дней (включительно) в сумму резерва включается 50% от суммы выявленной задолженности. По сомнительной задолженности со сроком возникновения свыше 90 дней в сумму создаваемого резерва включается 100 % выявленной задолженности.

Общество создаёт резерв по сомнительным долгам в налоговом учёте в порядке, установленном ст. 266 НК РФ. Предельная сумма отчислений в резерв, который учитывается в составе внереализационных расходов за налоговый период (год), ограничивается величиной 10% от выручки текущего (отчётного) года.

#### **Резерв на оплату отпусков.**

Общество формирует резерв на оплату отпусков, определённый нормами ПБУ 8/2010. Оценочное обязательство определяется на последний день каждого месяца. В случае превышения расходов на выплату отпускных, включая сумму страховых взносов, над суммой резерва разница относится на затраты в общем порядке. В случае избыточности суммы начисленного резерва над суммой расходов на отпуск неиспользованная сумма резерва относится в резерв, формируемый в периоде, следующим за отчётным.

Для формирования резерва на оплату отпусков Общество применяет нормативный метод, размер отчислений установлен 12 % от ФОТ.

В налоговом учёте резерв по отпускам не начисляется.

#### **Способ определения величины текущего налога на прибыль.**

В соответствии с п. 22 ПБУ 18/02 Общество использует данные, сформированные в бухгалтерском учёте в соответствии с п. п. 20 и 21 ПБУ 18/02.

На основании п. 19 ПБУ 18/02 суммы налоговых активов и обязательств в балансе отражаются в бухгалтерском балансе развёрнуто балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц:

- в активе отражаются суммы отложенного налогового актива;

- в пассиве отражается сумма отложенного налогового обязательства.

### **Порядок отражения показателей в отчёте о движении денежных средств.**

В составе денежных потоков от текущих операций, помимо операций, поименованных в п. 9 ПБУ 23/2011, отражаются:

- косвенные налог (свёрнуто) в составе платежей поставщикам и подрядчикам, поступлений от покупателей и заказчиков, платежей в бюджет в бюджет РФ или возмещение из него;

- возвраты авансов покупателей, полученных в прошлом календарном году и ранее;

- возвраты поставщикам авансов, выданных в прошлом календарном году и ранее.

В отчёте о движении денежных средств отражаются свёрнуто следующие денежные потоки:

- авансы от покупателей и заказчиков, полученные и возвращённые в текущем календарном году;

- авансы поставщикам, полученные и возвращённые в текущем календарном году;

- косвенные налоги в составе платежей поставщикам и подрядчикам, поступлений от покупателей, платежей в бюджет или возмещение из него;

- денежные потоки комиссионера (агента) в связи с осуществлением ими комиссионных (агентских) услуг.

### **Изменения в учётной политике на 2022 год.**

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учёта ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утверждённого приказом Минфина России от 17.09.2020 года № 204н, в учётной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учёта основных средств.

В бухгалтерской (финансовой) отчётности за первый отчётный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчётному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчётного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства". Балансовая стоимость объектов основных средств с первоначальной (восстановительной) стоимостью менее 100 000 рублей (включительно), кроме объектов недвижимого имущества, транспортных средств, списывается единовременно на нераспределённую прибыль (непокрытый убыток).

Балансовая стоимость запасов, отвечающих критериям малоценных объектов основных средств, учитываемых по состоянию на 31 декабря 2021 г. в составе запасов, списывается единовременно на нераспределённую прибыль (непокрытый убыток) с одновременным отражением стоимости малоценных объектов на забалансовом счёте.

Результаты корректировки амортизации объектов основных средств списываются на нераспределённую прибыль (непокрытый убыток).

Корректировки, связанные с переходом на Федеральный стандарт бухгалтерского учёта ФСБУ 6/2020 «Основные средства», отражаются в бухгалтерском балансе во входящих остатках баланса. Сравнительные показатели за периоды до 2022 года не пересчитывались. Изменение показателей отражено в разделе 2.1 «Наличие и движение основных средств».

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учёта ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утверждённого приказом Минфина России от 17.09.2020 года № 204н, в учётную политику на 2022 год внесены изменения, касающиеся порядка оценки активов, входящих в состав вложений во внеоборотные активы.

Последствия изменения учётной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учёта 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения указанного стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учёта). В результате может иметь место несопоставимость данных отчётности за 2021 и 2022 годы, на разные отчётные даты. Данная несопоставимость не оценивается как существенно влияющая на

оценку пользователями бухгалтерской отчётности финансового положения Общества.

Последствия изменения учётной политики в связи с началом применения новых ФСБУ отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчётности во входящих остатках, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчётности за 2022 года с отнесением разницы на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток).

### 3. Сведения об отдельных активах и обязательствах.

#### Корректировка данных предшествующего отчётного периода в связи с изменениями учётной политики

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2021 года» бухгалтерского баланса, а также показатели отчёта об изменениях капитала за 2021 год и на 31.12.2021 г. сформированы с учётом корректировки в связи со следующими обстоятельствами:

3.1. Изменения в учётной политике в связи с применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Корректировки показателей 2021 года в годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности за 2022 год:

#### Бухгалтерский баланс

тыс.руб.					
Наименование статьи	Код строки	Номер корректировки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
I. Внеоборотные активы					
Основные средства	1150	1	2 972 164	193 740	3 165 904
Отложенные налоговые активы	1180	1	16 100	(828)	15 272
Итого по разделу I	1100		4 217 442	192 912	4 410 354
ИТОГО ПО АКТИВУ	1600		4 560 300	192 912	4 753 212
III Капитал и резервы					
Нераспределенная прибыль	1370	1	3 277 407	154 103	3 431 510
Итого по разделу III	1300		4 166 126	154 103	4 320 229
IV Долгосрочные обязательства					
Отложенные налоговые обязательства	1420	1	55 034	38 809	93 843
Итого по разделу IV	1400		346 889	38 809	385 698
ИТОГО ПО ПАССИВУ	1700		4 560 300	192 912	4 753 212

В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» на 31 декабря 2021 года скорректированы входящие остатки по следующим статьям баланса:

1. строка 1150 «Основные средства» увеличена на 193 740 тыс. руб. за счёт:

- уменьшения первоначальной стоимости основных средств на сумму 42 337 тыс. руб. за счёт перевода основных средств в малоценное оборудование;

- уменьшения суммы начисленной амортизации на 236 077 тыс. руб. – за счёт пересмотра срока полезного использования на сумму 193 740 тыс. руб., списания амортизации по переведённым в малоценное имущество основным средствам на сумму 42 337 тыс. руб.

2. строка 1180 «Отложенные налоговые активы» уменьшение на 828 тыс. руб. за счёт признания отложенного налогового актива в связи с изменением балансовой стоимости основных средств в бухгалтерском учёте.

3. строка 1370 «Нераспределенная прибыль» увеличена на 154 103 тыс. руб. в связи с корректировками, связанными с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

4. строка 1420 «Отложенное налоговое обязательство» увеличение на 38 809 тыс. руб. в связи с изменением учёта основных средств в бухгалтерском учёте.

5. Валюта баланса увеличилась на 192 912 тыс. руб. в результате корректировок.

## Отчёт об изменениях капитала

В Отчёте об изменениях капитала за 2022 год (раздел 2 «Корректировки в связи с изменением учётной политики и исправлением ошибок») показатели на 31 декабря 2021 года по строке «Корректировка в связи с изменением учётной политики» включают корректировки входящих остатков годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности за 2022 год, проведённые в связи с изменением Учётной политики Общества. Также, с целью исключения арифметического несоответствия величины капитала на 31.12.2021 года по сравнению с величиной, равной сумме капитала на 31.12.2020 г. и изменений капитала за 2021 год, в данные за 2021 год Отчёта об изменениях капитала, добавлена строка 3217 «Корректировка в связи с изменением учётной политики (переход на ФСБУ 6/2020)», включающая корректировки входящих остатков годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности за 2022 год.

Корректировка стоимости чистых активов, отражённой в разделе 3 «Чистые активы» на 31.12.2021, представлена в таблице:

Наименование статьи	Код строки	Номер корректировки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма с учетом корректировки
Чистые активы	3600	1	4 166 126	154 103	4 320 229

тыс. руб.

3.2. Информация о наличии и движении объектов основных средств и объектов незавершённых капитальных вложений представлена в таблицах 9.1., 9.2. Информация о наличии и движении запасов представлена в таблице 12.1.

3.3. Раскрытие информации о запасах (стр.1210 бухгалтерского баланса):

- балансовая стоимость запасов на начало периода составила 139 354 тыс. руб., балансовая стоимость на конец периода составила 51 411 тыс. руб.;

- Обществом проведена сверка остатков запасов в разрезе фактической себестоимости и обесценения на начало и конец отчетного периода и движения запасов за отчетный период – фактов обесценения в ходе проверки не выявлено, фактов недостач в ходе инвентаризации не выявлено;

- ранее резерв под обесценение не создавался;

- запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасы, находящиеся в залоге, отсутствуют;

- расчета себестоимости запасов – по средней стоимости, учет ведется по номенклатурным единицам;

- изменения способов расчета себестоимости запасов отсутствуют;

- авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов по состоянию на 31.12.2022 г. составили 87 тыс. руб.

3.4. Раскрытие информации об основных средствах (стр.1150 бухгалтерского баланса):

- инвестиционная недвижимость Общества:

1. нежилое здание Многофункциональный центр парка им.Гагарина кинотеатр «Космопорт» (в собственности) первоначальная стоимость 283 694 тыс. руб., сумма начисленной амортизации 2 824 тыс. руб., балансовая стоимость 280 870 тыс. руб.

2. нежилые помещения (5(1-6,8-13,15-22,24-26,53,55,57,63-71,73-80,82,83,85-105,109,110,117-118,120-1)); (5(60,61,111-115)); (6(17)) ТРЦ «Большая медведица» кинотеатр «Форум» (в собственности) первоначальная стоимость 278 126 тыс. руб., сумма начисленной амортизации 29 667 тыс. руб., балансовая стоимость 248 459 тыс. руб.

3. нежилые помещения (1(28-30,33,83)); (3(3,6-34,45-50,52-74,76-100,102-109)); (4(3-10,12-22,33-36)) ТРЦ «Южный парк» кинотеатр «Атмосфера» (в собственности) первоначальная стоимость 638 017 тыс. руб., сумма начисленной амортизации 65 928 тыс. руб., балансовая стоимость 572 089 тыс. руб.

Инвестиционная недвижимость отражается по фактическим затратам за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения (в ходе проверки фактов обесценения на

31.12.2022 год не выявлено). Амортизационные отчисления по инвестиционной недвижимости рассчитываются линейным методом.

- балансовая стоимость отличных от инвестиционной недвижимости основных средств на начало периода 1 735 030 тыс. руб., на конец периода составила 1 640 696 тыс. руб.;

- Обществом проведена сверка остатков основных средств по группам в разрезе первоначальной (переоцененной) стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения на начало и конец отчетного периода, и движения основных средств за отчетный период (поступление, выбытие, переклассификация в долгосрочные активы к продаже, изменение стоимости в результате переоценки, амортизация, обесценение, другие изменения). Излишков и недостач не выявлено;

- на 31.12.2022 г. балансовая стоимость амортизируемых основных средств составила 2 710 841 тыс. руб., не амортизируемых основных средств (земельные участки) составила 31 273 тыс. руб.;

- убыток от выбытия (дарение) основных средств за отчетный период составил 120 тыс. руб.;

- в результате проверки фактов обесценения основных средств не выявлено;

- переоценка объектов основных средств не предусмотрена.;

- не используемые объекты основных средств отсутствуют;

- балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование составила 2 571 102 тыс.руб.;

- Объекты основных средств (нежилые помещения) залоговой стоимостью 391 242 тыс.руб. находится в залоге у ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" по договору ипотеки №Н-1/101-0020-21-2-37 от 29.06.2021 г.;

- Объекты основных средств (нежилые помещения) залоговой стоимостью 217 253 тыс.руб. находится в залоге у БАНКА ВТБ (ПАО) по договору ипотеки №ДИ1-ЦУ от 26.02.2021 г.

- основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости;

- по итогам пересмотра комиссией сроков полезного использования на 31.12.2022 г, с учетом прогнозов организации по дальнейшему использованию ОС, были изменены СПИ некоторых ОС;

- убытки, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, предоставленного организации другими лицами отсутствуют.

### 3.5. Раскрытие информации о капитальных вложениях (стр.1150 бухгалтерского баланса)

- на 31.12.2022 г. балансовая стоимость капитальных вложений в объекты, отличных от инвестиционной недвижимости составили 763 438 тыс. руб., капитальные вложения в инвестиционную недвижимость составляют 550 463 тыс.руб.;

- в результате проверки фактов обесценения капитальных вложений и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода не выявлено;

- на 31.12.2022 г. авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений составили 42 703 тыс. руб.;

- убытки, связанных с обесценением или утратой объектов капитальных вложений, предоставленного организации другими лицами отсутствуют.

### 3.6. Информация о выданных займах ООО «Хабаровский завод строительной керамики».

Наименование заимодавца, договор	Сумма займа (тыс.руб.)	Срок погашения
ООО «Хабаровский завод строительной керамики», Договор от 25.06.2015 г.	22 636	С 01.2019г. по 11.2023г. согласно графику
ООО «Хабаровский завод строительной керамики», Договор от 18.09.2017 г.	133 800	С 18.09.2018г. по 08.2028г. согласно графику
ООО «Хабаровский завод строительной керамики», Договор от 18.03.2019 г.	11 947	С 18.04.2020г. по 17.03.2024г. согласно графику

Итого	168 383
-------	---------

Состав долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений (с учётом созданного резерва):

Организации	Сумма фин. вложения на 01.01.2022	Сумма начисленного резерва на 01.01.2022	Поступило за 2022г.	Погашено за 2022	Восстановлен резерв	Начисленный резерв	Сумма с учётом созданного резерва на 31.12.2022 г.
<b>Долгосрочные финансовые вложения (стр.1170 ББ)</b>	<b>1 334 393</b>	<b>105 275</b>	<b>67</b>	<b>36 739</b>	<b>18 272</b>	<b>5 880</b>	<b>1 204 838</b>
ИНТЕХСТРОЙ ООО УК (вклад в УК)	-		22	-		-	22
ООО «Хабаровский завод строительной керамики» (вклад в УК)	1 056 764		-	-		-	1 056 764
Карьер кирпичного завода ООО (вклад в УК)	10	10					-
Кино КХВ ООО (вклад в УК)	10		-	-		-	10
СЗ Фонд жилищного строительства (вклад в УК)	50		-	-		-	50
Хабаровская городская типография (вклад в УК)	54 765		-	-		-	54 765
ЦИТ-Строй ООО СК (вклад в УК)	-		45	-		-	45
ООО «Хабаровский завод строительной керамики» (займ)	218 548	102 519	-	34 237	17 270	5 880	93 182
ООО КИНО КХВ (займ)	1 500		-	1 500		-	-
Карьер кирпичного завода ООО (займ)	2 746	2 746		1 002	1 002		-
<b>Краткосрочные финансовые вложения (стр.1240 ББ)</b>	<b>13 269</b>	<b>-</b>	<b>1 500</b>	<b>17 028</b>	<b>26 928</b>	<b>12 169</b>	<b>12 500</b>
УК Инфраструктура ООО (вклад в УК)	1 454					1 454	-
УК Инфраструктура ООО (займ)	11 815			1 100		10 715	-
ООО «Хабаровский завод строительной керамики» (займ)	-	-		15 928	26 928		11 000
ООО КИНО КХВ (займ)			1 500	-		-	1 500

### 3.7. Информация о полученных кредитах и обеспечение исполнения обязательств.

В 2020 году заключено кредитное соглашение с Банк ВТБ (ПАО). Договор на оказание услуг от 27.10.2020 г. - предоставление кредитных ресурсов для финансирования строительства инвестиционного проекта «Многофункциональный центр парка им. Гагарина в Индустриальном районе». Размер лимита выдачи 200 млн. руб. Срок погашения выданного кредита 3650 дней с даты заключения договора. Кредитные средства Обществом получены в размере 153 909 тыс. руб. В обеспечение исполнения обязательств переданы объекты недвижимости, оценочной стоимостью в 217 253 тыс. руб.

Погашение задолженности по кредиту начато в октябре 2021 года, в соответствии с графиком гашения основного долга. По состоянию на 31 декабря 2022 года Обществом погашено 6 000 тыс. руб.

За 2022 г. начислены проценты в размере 15 606 тыс. руб. В соответствии с условием кредитного соглашения, проценты подлежат уплате ежемесячно с 01 по 10 число каждого месяца, следующего за месяцем, в котором произведено начисление процентов. Задолженность по процентам на 31.12.2022 г. в сумме 1 301 тыс. руб. это проценты, подлежащие к уплате до 10.01.2023 г.

30 июня 2021 года заключён договор №101-0020-21-2-37 с ПАО «Промсвязьбанк» на оказание финансовой услуги по предоставлению кредитных ресурсов для финансирования реализации инвестиционного проекта: «Реконструкция горнолыжного комплекса «Хехцир», расположенного по адресу: Хабаровский край, 25-й км Владивостокского шоссе». Размер лимита выдачи 390 млн. руб. Срок погашения выданного кредита 3650 дней с даты заключения договора. Кредитные средства Обществом получены в размере 201 544 тыс. руб. В обеспечение исполнения обязательств переданы объекты недвижимости, оценочной стоимостью в 391 242 тыс. руб.

Погашение задолженности по кредиту в соответствии с графиком гашения основного долга с июля 2022 года. По состоянию на 31 декабря 2022 года Обществом погашено 9 441 тыс. руб.

За 2022 г. начислены проценты в размере 12 277 тыс. руб. В соответствии с условием кредитного соглашения, проценты подлежат уплате ежемесячно с 05 по 10 число каждого месяца, следующего за месяцем, в котором произведено начисление процентов. Задолженность по процентам на 31.12.2022 г. в сумме 1 066 тыс. руб. это проценты, подлежащие к уплате до 10.01.2023 г.

19 сентября 2022 г. с ПАО «Сбербанк России» заключён Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии №700В007КJMF на финансирование затрат по строительству «Группы жилых домов по ул.2-й Портовой в Краснофлотском районе г.Хабаровска» жилой дом 2. Второй этап строительства. 1,2,3-й пусковые комплексы». Размер лимита выдачи 166 млн. руб. Срок погашения выданного кредита 30 декабря 2023 г. В обеспечение исполнения обязательств переданы: право аренды на земельный участок, объект незавершённого строительства по ул.2-я Портовая, оценочной стоимостью в 6 139 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 г. сумма лимита скорректирована и составляет 126 554 тыс. руб.

За 2022 г. начислены проценты в размере 1 109 тыс. руб. В соответствии с условием кредитного соглашения, проценты, начисленные за период с даты заключения Договора по 28 июня 2023 г. (включительно) подлежат уплате 28 июня 2023 г. Уплата процентов за период с 29 июня 2023 г. по дату полного погашения кредита, производится ежемесячно 28 числа каждого календарного месяца и в дату полного погашения кредита.

Долгосрочные заёмные средства по строке 1410 бухгалтерского баланса составили 339 012 тыс. руб. в т.ч.

- сумма основного долга 339 012 тыс.руб.

Краткосрочные заёмные средства по строке 1510 бухгалтерского баланса составили 130 030 тыс. руб., в том числе:

- сумма основного долга 126 554 тыс. руб.;
- проценты по кредиту 3 476 тыс.руб.

### 3.8. Отложенные налоговые активы и обязательства.

В активе баланса по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» сформированы в сумме 10 261 тыс. руб. за счёт постоянных и временных разниц по резерву сомнительных долгов, основных средств, нематериальных активов, расходов будущих периодов.

В пассиве баланса по строке 1420 «Отложенные налоговые обязательства» сформированы в сумме 93 694 тыс. руб. за счёт постоянных и временных разницы в стоимости основных средств и внеоборотных активов.

### 3.9. Сомнительная задолженность (создан резерв)

№	Наименование контрагента	Сумма просроченной задолженности, тыс. руб.
1	ООО «АвтоПаркинг-Стиль»	5 116,6
2	ООО «Визор»	11 382,2
3	ООО «Вымпел»	1 783,4
4	ООО «Гарант»	1 052,2
5	ООО «Гарда»	5 387,8
6	ООО «Дальневосточный монолит»	67 370,0
7	ООО "ГУД ФУД"	2 352,5
8	ООО «Досен»	1 132,9
9	Политическая партия Единая Россия	2 918,7
10	ИП Закиров С.Ф.	1 888,4
11	ООО «Карьер кирпичного завода»	2 266,7
12	ООО «Лидер 27»	3 668,5
13	УК Плаза	10 200,3
14	ООО «Палитра»	1 303,3
15	ИП Рыбаков А.К.	4 209,8
16	ООО Салон Союза художников	2 097,4
17	ХГООИ "СИМВОЛ"	915,6
18	ООО «Северная академия бильярда»	1 632,5
19	ООО ТК «Стеил-Хабаровск»	1 275,6
20	ООО "УК "ИНФРАСТРУКТУРА"	1 820,6
21	ООО "МЕДСЕРВИС"	1 091,1
22	ООО «Триумф»	1 396,6
23	ООО «Грэйд ДВ»	6 103,0
24	ООО «Фемида»	4 587,5
25	ООО ХЗСК»	117 074,6
26	Хан ДемЕн	2 828,9
27	Прочая просроченная дебиторская задолженность	38 617,2
	<b>Всего</b>	<b>301 473,9</b>

### 3.10. Информация о доходах. Доходы по обычным видам деятельности

Виды доходов от обычных видов деятельности	тыс. руб.	
	2022	2021
Предоставление имущества во временное пользование юридическим и физическим лицам	448 973	417 443
Выручка от доверительного управления	-	22 057
Прочие услуги от основной деятельности	13 421	4 313
<b>Итого</b>	<b>462 394</b>	<b>443 813</b>

## 3.11. Расходы по обычным видам деятельности (себестоимость)

тыс. руб.

Виды расходов от обычных видов деятельности	2022	2021
Себестоимость продаж	130 734	71 395
Управленческие расходы	270 472	215 168
Расходы ДУ (себестоимость продаж)	-	20 485
<b>Итого по данным строк 2120, 2220 Отчета о фин.результатах</b>	<b>401 206</b>	<b>307 048</b>

## 3.12. Прочие доходы

тыс. руб.

Наименование прочих доходов	Сумма за 2022 год, тыс. руб.
Реализация основных средств	69 353
Восстановление резерва сомнительных долгов	118 676
Восстановление резерва под обесценение финансовых вложений	46 105
Продажа жилых помещений	189 134
Проценты к получению	11 221
Прочие доходы	18 714
<b>По данным строк 2310, 2320 и 2340 Отчета, тыс. руб.</b>	<b>453 203</b>

## 3.13. Прочие расходы

тыс. руб.

Наименование прочих расходов	Сумма за 2022 год, тыс. руб.
Начисленный резерв сомнительных долгов	127 880
Начисленный налог на имущество	45 663
Остаточная стоимость реализованных основных средств	5 465
Начисленный резерв по обесценению финансовых вложений	28 332
Списание дебиторской задолженности	956
С/стоимость строительства жилых помещений	126 026
Проценты к уплате	17 044
Прочие расходы	17 441
<b>По данным строки 2330 и 2350 Отчёта, тыс. руб.</b>	<b>368 807</b>

3.14. На 31.12.2022 г. создано оценочное обязательство на сумму 1 893 тыс. руб. и отражено по строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса, в том числе:

- по предстоящим отпускам персонала в сумме 1 893 тыс. руб.

## 4. Информация о связанных сторонах и операциях с ними.

Общество контролируется муниципальным образованием – городской округ «Город Хабаровск» в лице Департамента муниципальной собственности г. Хабаровска, который владеет 100 % акций. Операции со связанными сторонами за 2022 г., отражены в таблице

№ п./п.	Наименование связанных сторон	Характер отношений	Виды операций	Доля участия	Операции со связанными сторонами	Методы определения цен по каждому виду операций
1.	Муниципальное образование – городской округ «город Хабаровск», в лице Департамента муниципальной собственности	- является лицом, принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска»; - является лицом, имеющим право распоряжаться более чем 20% от общего количества голосов, приходящихся на акции	-	100 %	-	-
2.	Кравчук Сергей Анатольевич	- является председателем Наблюдательного Совета АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска»	-	-	-	-

3.	Михайловский Игорь Григорьевич	- является заместителем председателя Наблюдательного Совета АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска»	-	-	-	-
4.	Соловьёв Евгений Иванович	- является членом Наблюдательного Совета АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска»-	-	-	-	-
5.	Гаврина Елена Викторовна	- является членом Наблюдательного Совета АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска»-	-	-	-	-
6	Горлов Руслан Сергеевич	- является членом Наблюдательного Совета АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска»-	-	-	-	-
7.	Шамонов Александр Александрович	- является членом Наблюдательного Совета АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска»	-	-	-	-
8.	Гришин Сергей Назарович	- является лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска»	Трудовые отношения до 31.01.2023 г.	-	Начисление заработной платы	Выплата вознаграждения по трудовому договору
9.	Тюркин Алексей Викторович	- является лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска»	Трудовые отношения с 01.02.2023 г.	-	Начисление заработной платы	Выплата вознаграждения по трудовому договору
10.	Общество с ограниченной ответственностью ООО «Хабаровская городская типография»	- является лицом, в котором АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска» имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал ООО. Размер доли АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска» в уставном капитале ООО «Хабаровская городская типография» составляет 47,3%	-	47,3%	Дивиденды	-
11.	Общество с ограниченной ответственностью ООО «Хабаровский завод строительной керамики»	- является лицом, в котором АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска» имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал ООО. Размер доли АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска» в уставном капитале ООО «Хабаровский завод строительной керамики» составляет 100%	-	100%	Задолженность по выданным займам на 31.12.2022 г. - 168 383 тыс.руб.	-
12.	Общество с ограниченной ответственностью ООО «Карьер кирпичного завода»	- является лицом, в котором АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска» имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал ООО. Размер доли АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска» в уставном капитале ООО «Карьер кирпичного завода» составляет 95%	-	95%	Задолженность по выданным займам на 31.12.2022 г. - 1 744 тыс.руб.	-
13.	Общество с ограниченной ответственностью ИНТЕХСТРОЙ ООО УК	- является лицом, в котором АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска» имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал ООО. Размер доли АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска» в уставном капитале ООО «ИНТЕХСТРОЙ» составляет 100%	-	100%	-	-
14.	Общество с ограниченной ответственностью	- является лицом, в котором АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска» имеет право распоряжаться	-	100%	Задолженность по выданным займам на	-

	«Управляющая компания «Инфраструктура»	более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал ООО. Размер доли АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска» в уставном капитале ООО «Управляющая компания «Инфраструктура» составляет 100%			31.12.2022 г. - 10 715 тыс.руб.	
15.	Общество с ограниченной ответственностью ООО «Кино КХВ»	- является лицом, в котором АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска» имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал ООО. Размер доли АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска» в уставном капитале ООО «Кино КХВ» составляет 100%	-	100%	Задолженность по выданным займам на 31.12.2022 г. - 1 500 тыс.руб.	-
16.	Общество с ограниченной ответственностью «СЗ Фонд жилищного строительства»	- является лицом, в котором размер доли АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска» в уставном капитале ООО «СЗ Фонд жилищного строительства» составляет 5%	-	5%	-	-
17	Общество с ограниченной ответственностью ООО СК "ЦИТ-СТРОЙ"	- является лицом, в котором АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска» имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал ООО. Размер доли АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска» в уставном капитале ООО «ЦИТ-Строй» составляет 95%		95%		-

Вознаграждение основному управленческому персоналу (директор, заместители директора, главный бухгалтер, начальники отделов) за 2022 год составило 28 733 тыс. руб., а также начисленные страховые взносы – 8 774 тыс. руб., НДФЛ – 3 735 тыс. руб.

Бенефициарный владелец отсутствует, 100% акций принадлежат муниципальному образованию городской округ «Город Хабаровск».

#### **5. Информация о гарантиях и поручительствах выданных и полученных.**

Операции по гарантиям, полученным / выданным, поручительствам за третьих лиц, Обществом в 2022 г., не производились.

Забалансовые обязательства Общества по состоянию на 31.12.2022 г. состоят из:

1. Полученных обеспечений – 260 тыс. руб., обеспечительный платеж по договору 259/21 от 06.09.2021 г. ООО «Невада».

2. Выданных обеспечений – 608 495 тыс. руб., залоговая стоимость предмета ипотеки по договору ипотеки с ПАО «Промсвязьбанк» (договор №101-0020-21-2-37) и ПАО «Банк ВТБ» по Договору на оказание услуг от 27.10.2020 г.

#### **6. Информация о событиях после отчётной даты и прочие сведения.**

6.1. В 2022 г. решения по распределению прибыли за 2022 год и предшествующие периоды не принимались.

6.2. На 31 декабря 2022 года имеются следующие незавершённые судебные дела в производстве:

№ п/п	<b>В качестве истца:</b>			
	№ дела (первая инстанция)	Предмет спора, сумма	Ответчик (Наименование, № и дата договора)	Постановления апелляция и кассация
1	№ А73-19707/2020, АС Хабаровского края	Взыскание: неосновательное обогащение в размере 25 032 521 руб. 38 коп., расходы по	ООО «Визор», № 109/17 от 19.05.2017;	Решение не вступило в законную силу

	(решение от 23.01.2023)	гос.пошлине 60 000 руб., расходы по оплате экспертизы в размере 181 818 руб.	№ 111/17 от 17.05.2017; № 112/17 от 26.04.2017; № 113/17 от 26.04.2017.	
--	-------------------------	--	---	--

Иные дела, в которых АО «Центр инновационных технологий города Хабаровска» является участником, выступая на стороне истца или ответчика, отвечающие критериям существенности – отсутствуют.

6.3. Исходя из определений и требований Положения по бухгалтерскому учёту «События после отчётной даты» (ПБУ 7/98)», утверждённого Приказом Минфина России от 25.11.1998 г. № 56н, значимые факты хозяйственной деятельности Общества после отчётной даты отсутствуют.

6.4. В связи с началом в феврале 2022 года специальной военной операции (СВО), Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели рекордное количество беспрецедентных санкций против России.

Данные обстоятельства привели к повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Основными видом деятельности Общества являются предоставление имущества во временное пользование юридическим и физическим лицам

Вышеуказанная отрасль не является наиболее пострадавшей в условиях ухудшения экономической ситуации в результате введения санкций. В связи с тем, что деятельность Общества ориентирована на внутреннего потребителя, влияние санкций и связанных с ними ограничений на деятельность Общества не значительно. Волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках на результаты деятельности и финансовое положение Общества существенного влияния не оказало.

Общество не зависит от импорта зарубежной продукции и технологий, а значит негативное воздействие на деятельность Общества по предоставлению имущества в аренду на территории Хабаровского края, данные обстоятельства оказать не могут.

Также, мы оцениваем риск возможной мобилизации части сотрудников Общества, который не окажет существенного влияния на деятельность компании и не приведёт к остановке или сокращению деятельности.

Какие-либо иные события или условия, связанные с продолжающейся СВО, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в будущем, как минимум в течение 12 месяцев после отчётной даты, отсутствуют.

Информация о положении Общества в отрасли, в том числе тенденция развития соответствующего сегмента рынка, степени адаптации Общества к условиям рынка, основных приоритетных направлениях деятельности Общества с описанием перспектив развития, а также ключевая информация о факторах риска, связанных с деятельностью Общества, приводится в ежеквартальных отчётах участнику.

Финансовые и коммерческие риски на результаты деятельности Общества оказывают незначительное влияние (повышение закупочных цен на сырье, потеря рынков сбыта, неосуществление платежей контрагентами, девальвационные риски).

## **7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности.**

Бухгалтерская (финансовая) отчётность Общества за 2022 год подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. По итогам деятельности Общества за 2022 год чистые активы увеличились на сумму прибыли в размере 115 639 тыс. руб. и составили 4 435 868 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 г. чистые активы больше уставного капитала на 3 589 469 тыс. руб.

Валовая прибыль за 2022 год составила 331 660 тыс. руб. Прибыль от продаж составила 61 189 тыс. руб. Сальдо прочих доходов и расходов за 2022 год составило «плюс» 84 395 тыс.

руб. (преимущественно за счёт реализации основных средств). Итого прибыль до налогообложения за 2022 год составила 145 584 тыс. руб. Базовая прибыль на акцию составила 136,62 руб. Разводненная прибыль на акцию составила 136,62 руб.

По итогам работы Общества за 2022 год имеются положительные факторы – увеличилась выручка по сравнению с прошлым периодом на 4,0%.

Общество в процессе своей основной операционной деятельности (аренда) использует значительные внеоборотные активы (основные средства), расходы на амортизацию составили 126 963 тыс. руб. или 31,6 % себестоимости. Обеспеченность сырьевыми запасами в достаточном количестве.

Общество увеличивает выручку (доходы по основной деятельности) по предоставлению имущества во временное пользование, сокращения численности не планируется.

Общество соблюдает условия кредитных договоров.

В отчёте о движении денежных средств за 2022 год сальдо денежных потоков от текущих операций имеет положительное значение.

Общество не планирует прекращения либо сокращения деятельности, как по видам экономической деятельности, так и по объёмам товаров в следующие отчётные периоды.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчётности руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Результаты предпринимательской деятельности Общества за 2022 год охарактеризованы положительно.

Общество проводит мониторинг текущей ситуации, связанной с событиями после отчётной даты. У Общества отсутствуют контрагенты, которые испытывают трудности с исполнением обязательств, прекращают свою деятельность в результате санкций и иных геополитических последствий, поставщики и подрядчики не подвержены валютным рискам вследствие колебаний курсов валют. Не планируется ликвидация Общества, сокращение продаж, в связи с наступлением указанных выше событий после отчётной даты, они не оказывают непосредственного влияния на непрерывность деятельности.