

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	558	(516)	-	(9)	550	(34)	-	-	-	-	-
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	558	(516)	-	(9)	550	(34)	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	1
в том числе:				
Прочие нематериальные активы	5131	-	-	1

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

18

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

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

Руководитель

(подпись)

Саркисян Елена
Александровна

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

68

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	27 366 438	(7 803 050)	51 975	-	-	(935 874)	-	-	-	27 418 413	(8 738 924)
	5210	за 2021г.	18 131 858	(4 841 674)	582 735	(187 178)	175 045	(667 058)	-	9 189 791	2 627 940	27 366 438	(7 803 050)
в том числе:													
Сооружения	5201	за 2022г.	89 620	(29 222)	-	-	-	(3 493)	-	-	-	89 620	(32 715)
	5211	за 2021г.	195 183	(120 693)	66 851	(93 518)	88 938	(15 798)	-	-	-	89 620	(29 222)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2022г.	122 429	(68 559)	-	-	-	(9 117)	-	-	-	122 429	(77 677)
	5212	за 2021г.	400 562	(182 555)	83 433	(93 287)	85 734	(105 152)	-	-	-	122 429	(68 559)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2022г.	184	(70)	-	-	-	(22)	-	-	-	184	(92)
	5213	за 2021г.	3 625	(3 592)	-	(120)	120	(23)	-	-	-	184	(70)
Офисное оборудование	5204	за 2022г.	5 694	(2 492)	-	-	-	(693)	-	-	-	5 694	(3 185)
	5214	за 2021г.	6 218	(5 949)	-	(252)	252	(203)	-	-	-	5 694	(2 492)
Здания	5205	за 2022г.	26 958 417	(7 701 281)	51 975	-	-	(914 227)	-	-	-	27 010 392	(8 615 508)
	5215	за 2021г.	17 521 105	(4 527 632)	247 521	-	-	(545 709)	-	9 189 791	2 627 940	26 958 417	(7 701 281)
Многолетние насаждения	5206	за 2022г.	5 166	(1 427)	-	-	-	(173)	-	-	-	5 166	(1 599)
	5216	за 2021г.	5 166	(1 254)	-	-	-	(173)	-	-	-	5 166	(1 427)
Другие виды основных средств	5207	за 2022г.	689	-	-	-	-	(224)	-	-	-	689	(224)
	5217	за 2021г.	-	-	689	-	-	-	-	-	-	689	-
Земельные участки	5208	за 2022г.	184 239	-	-	-	-	(7 924)	-	-	-	184 239	(7 924)
	5218	за 2021г.	-	-	184 239	-	-	-	-	-	-	184 239	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

09

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	51 975	-	(51 975)	-
в том числе:	5250	за 2021г.	1 355	620 237	(38 858)	(582 735)	-
Здание-Административный корпус 3 / А	5241	за 2022г.	-	8 346	-	8 346	-
	5251	за 2021г.	-	88 760	38 602	50 158	-
Административный корпус В - 4	5242	за 2022г.	-	43 629	-	43 629	-
	5252	за 2021г.	-	50 720	-	50 720	-
Места для курения, оборудованные стеклянными павильонами	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	256	-	-	-	-
ШЛАГБАУМ - Южный въезд	5244	за 2022г.	-	-	256	-	-
	5254	за 2021г.	1 100	-	-	-	-
Административный корпус Б - 2	5245	за 2022г.	-	-	-	1 100	-
	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Административный корпус Г - 1	5246	за 2022г.	-	29 055	-	29 055	-
	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Здание-Подземный паркинг строение 5	5247	за 2022г.	-	102 929	-	102 929	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система водоснабжения, канализации и отопления корп.4: 1/2-я 5 этажа, 6-7 этажи	5248	за 2022г.	-	14 659	-	14 659	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система общеобменной вентиляции корп.4: 1/2-я 5 этажа, 6-7 этажи	5249	за 2022г.	-	5 865	-	5 865	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система противопожарной безопасности корп.4: 1/2-я 5 этажа, 6-7 этажи		за 2022г.	-	15 314	-	15 314	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Система электроснабжения корп.4: 1/2-я 5 этажа, 6-7 этажи		за 2022г.	-	11 336	-	11 336	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Слаботочные системы корп.4: 1/2-я 5 этажа, 6-7 этажи		за 2022г.	-	11 294	-	11 294	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Объемный логотип 1 "Алкон Бизнес центр"		за 2022г.	-	2 946	-	2 946	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Объемный логотип 2 "Алкон Бизнес центр"		за 2022г.	-	172	-	172	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Объемный логотип 3 "Алкон Бизнес центр"		за 2022г.	-	172	-	172	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Объемный логотип 4 "Алкон Бизнес центр"		за 2022г.	-	172	-	172	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Система Водоснабжения и канализации корп.2, этаж 11		за 2022г.	-	172	-	172	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Система отопления, вентиляции и кондиционирования корп.2, этаж 11		за 2022г.	-	781	-	781	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
Система ЭОМ корп.2, этаж 11		за 2022г.	-	4 646	-	4 646	-
		за 2022г.	-	-	-	-	-

Система противопожарной безопасности корп.2 этаж11	за 2022г.	-	5 739	-	-	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система Контроля и управления доступом корп.1 этаж 4	за 2022г.	-	180	-	180	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Структурированная кабельная сеть корп.1 этаж 4	за 2022г.	-	3 330	-	3 330	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система отопления, вентиляции и кондиционирования корп.1, этаж 4	за 2022г.	-	13 463	-	13 463	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система электроснабжения и освещения корп.1 этаж 4	за 2022г.	-	22 451	-	22 451	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система противопожарной безопасности корп.1 этаж 4	за 2022г.	-	41 286	-	41 286	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Система Водоснабжения и канализации корп.1, этаж 4	за 2022г.	-	8 669	-	8 669	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
Договор аренды земельного участка	за 2022г.	-	3 827	-	3 827	-
	за 2021г.	-	-	-	-	-
			184 239	-	184 239	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	51 975	248 621
в том числе:			
Здание-Административный корпус 4/В	5261	43 629	50 720
Здание-Административный корпус 3 / А	5262	8 346	50 158
ШЛАГБАУМ - Южный въезд	5263	-	1 100
Здание-Административный корпус 1/Г	5264	-	102 929
Здание-Административный корпус2/Б	5265	-	29 055
Здание-Подземный паркинг строение 5	5266	-	14 659
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2024

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 488 097	1 488 097	1 488 097
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Саркисян Елена
Александровна

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

58

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

3.1. Наличие и движение финансовых вложений											
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрчные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итога	5300	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

49

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Саркисян Елена
Александровна

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	3 053	-	3 053	1 389 373	(1 377 857)	-	-				
	5420	за 2021г.	5 753	-	5 753	1 095 106	(1 097 807)	-	-	X	14 569	-	14 569
в том числе:										X	3 053	-	3 053
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	3 053	-	3 053	2 954	(1 709)	-	-	396	4 297	-	4 297
	5421	за 2021г.	5 157	-	5 157	1 717	(3 821)	-	-	1 862	3 053	-	3 053
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	10 271	-	-	-	-	10 271	-	10 271
	5423	за 2021г.	596	-	596	-	(596)	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	1 376 148	(1 376 148)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	1 093 389	(1 093 389)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Саркисян Елена
Александровна

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат	восста- новление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	1 614 399	(2 133)	465 779	329 359	(2 004 982)	(460)	(6 820)	-	X	X	-	-
	5530	за 2021г.	1 693 397	(15 432)	(75 170)	102 621	(100 712)	(1 147)	(13 299)	-	-	-	404 095	(3)
в том числе:													1 614 399	(2 133)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	5 380	(2 130)	(326 102)	329 039	(3 946)	(340)	(6 820)	-	-	-	4 031	-
	5531	за 2021г.	24 339	(15 423)	(102 742)	102 615	(18 832)	-	(13 177)	-	-	-	5 380	(2 130)
Авансы выданные	5512	за 2022г.	9 216	-	12 544	-	(9 215)	-	-	-	-	-	12 545	-
	5532	за 2021г.	239	-	13 737	-	(171)	-	-	-	-	-	9 216	-
Прочая	5513	за 2022г.	1 592 878	(3)	391 914	320	(1 984 987)	(120)	-	-	4 590	-	5	(3)
	5533	за 2021г.	1 668 818	(122)	6 910	6	(81 709)	(1 147)	(122)	-	-	-	1 592 878	(3)
безпроцентный займ	5514	за 2022г.	2 000	-	387 423	-	(2 000)	-	-	-	X	X	387 423	-
	5534	за 2021г.	-	-	2 000	-	-	-	-	-	X	X	2 000	-
налоги	5515	за 2022г.	4 925	-	-	-	(4 834)	-	-	-	X	X	91	-
	5535	за 2021г.	-	-	4 925	-	-	-	-	-	X	X	4 925	-
Итого	5500	за 2022г.	1 614 399	(2 133)	465 779	329 359	(2 004 982)	(460)	(6 820)	X	-	-	404 095	(3)
	5520	за 2021г.	1 693 397	(15 432)	(75 170)	102 621	(100 712)	(1 147)	(13 299)	X	-	-	1 614 399	(2 133)

88

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности												
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность		перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	16 713 060									
	5571	за 2021г.	18 362 884	15 072 564	-	(19 409 975)	-	-	-	-		
в том числе:				1 506 908	-	(3 156 732)	-	-	-	-	12 375 649	
кредиты	5552	за 2022г.	15 850 817				-	-	-	-	16 713 060	
	5572	за 2021г.	17 649 623		-	(19 293 940)	-	-	-	-		
займы	5553	за 2022г.	-	1 316 612	-	(3 115 418)	-	-	-	-	11 533 715	
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	15 850 817	
прочая	5554	за 2022г.	682 593		-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	713 261	95 726	-	(112 813)	-	-	-	-	-	
арендные обязательства	5555	за 2022г.	179 650	10 646	-	(41 314)	-	-	-	-	665 506	
	5575	за 2021г.	-	-	-	(3 222)	-	-	-	-	682 593	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	778 088	179 650	-	-	-	-	X	X	176 428	
	5580	за 2021г.	826 795	189 668	765 316	(1 112 969)	-	-	X	X	179 650	
в том числе:				298 297	721 168	(1 068 172)	-	-	393 131	-	1 013 234	
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	26 096				-	-	-	-	778 088	
	5581	за 2021г.	36 917	408	-	(18 085)	-	-	-	-		
авансы полученные	5562	за 2022г.	627 584	14 352	-	(25 172)	-	-	-	-	8 419	
	5582	за 2021г.	696 456	89 797	-	(327 095)	-	-	-	-	26 096	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	122 562	258 270	-	(327 142)	-	-	-	-	390 286	
	5583	за 2021г.	93 422	99 463	-	(3 632)	-	-	-	-	627 584	
кредиты	5564	за 2022г.	1 846	27 022	5 176	(3 058)	-	-	393 131	-	611 524	
	5584	за 2021г.	-	-	765 316	(764 157)	-	-	-	-	122 562	
займы	5565	за 2022г.	-	-	714 645	(712 800)	-	-	-	-	3 005	
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	1 846	
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2021г.	-	(1)	1	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2022г.	-	(1 346)	1 346	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5550	за 2022г.	17 491 148	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5570	за 2021г.	19 189 679	15 262 232	765 316	(20 522 944)	-	X	X	X	-	
				1 805 205	721 168	(4 224 904)	-	X	393 131	-	13 388 883	
							-	X	-	-	17 491 148	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Саркисян Елена
Александровна

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	672	1 807
Расходы на оплату труда	5620	6 736	7 015
Отчисления на социальные нужды	5630	1 895	1 919
Амортизация	5640	935 874	633 025
Прочие затраты	5650	483 208	525 973
Итого по элементам	5660	1 428 385	1 169 739
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(10 271)	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	596
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 418 114	1 170 335

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

Руководитель

(подпись)

Саркисян Елена
Александровна

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

18

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	619	622	(1 066)	-	176

Руководитель

(подпись)

Саркисян Елена
Александровна

(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	51 198 326	55 225 582
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	31 679 467	16 678 066	15 576 900
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Саркисян Елена
Александровна
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

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

Руководитель 
(подпись)

Саркисян Елена
Александровна
(расшифровка подписи)

15 марта 2023 г.

108



Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности за 2022 г.

Общества с ограниченной ответственностью «Офис-Центр»

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

Полное наименование организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Офис-Центр».

Юридический адрес: 125315, г. Москва, Ленинградский проспект, д.72, корпус 4.

Адрес местонахождения: Российская Федерация, 125315, город Москва, Ленинградский проспект, дом 72, корпус 4.

Общество с ограниченной ответственностью «Офис-Центр» зарегистрировано

20 декабря 2004г. за основным государственным регистрационным номерам 1047796987919.

Полное наименование учредителя (участника) юридического лица – Общество с ограниченной ответственностью «Каскад».

Размер доли в уставном капитале – 100 %, номинальная стоимость доли в рублях – 5 029 400 руб.

Уставной капитал оплачен полностью.

В состав органов управления Обществом входят - Общее собрание участников.

Общее собрание участников является высшим органом управления Общества.



отдельный баланс – нет.

Основной вид деятельности – 68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Дополнительные виды хозяйственной деятельности:

- 43.12 Подготовка строительной площадки,
- 45.2 Строительство жилых и нежилых зданий,
- 43.2 Производство электромонтажных, санитарно-технических и прочих строительных работ.

Бухгалтерская отчётность сформирована в соответствии с:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

2. УЧЁТНАЯ ПОЛИТИКА ПРЕДПРИЯТИЯ

Основные положения учётной политики:



- Активы, в отношении которых выполняются условия принятия их к учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 40 000 рублей за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов.
- единицей бухгалтерского учёта материально-производственных запасов (МПЗ) является номенклатурный номер. При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов используется метод оценки по средней стоимости единицы запасов. Средняя стоимость определяется на момент списания либо иного выбытия сырья и материалов.
- транспортно-заготовительные расходы принимаются к учёту путём их прямого включения в фактическую себестоимость ТМЦ.
- стоимость всех товаров списывается в расходы по себестоимости каждой единицы.
- незначительные затраты при приобретении финансовых вложений признаются прочими расходами.
- основным видом хозяйственной деятельности является деятельность по сдаче внаём собственного недвижимого имущества- КОД ОКВЭД 68.20.2.
- расходы будущих периодов списываются равномерно.
- управленческие и коммерческие расходы списываются в полном объёме в отчётном году в качестве расходов по обычным видам деятельности на счёт 90 «Продажи».



На 31.12.2022г. сумма обязательств по основному заёмному долгу составила 11 533 714 642,47 руб. (строка 1410 баланса - обязательства по кредитному договору ПАО Банк ВТБ). Обязательство носит долгосрочный характер.

По данным обязательствам, сумма процентов причитающихся к оплате кредитору (заимодавцу) на 31.12.2022г. составила – 3 005 350,39 руб.

Основные показатели деятельности Общества в 2022 году.

В 2022г. компания получила доход от обычного вида деятельности (сдачи в аренду объекта недвижимости) в сумме 2 372 450 366,17 руб.

Основные затраты связаны с ведением обычного вида деятельности и дооборудования, дооснащении МАОК, а также управленческих, коммерческих затрат.

Основные затраты	Сумма. тыс.руб.	Бух. Счёт отнесения затрат
1	2	3
Заработная плата и социальные отчисления с неё	8 632	26,20
Право на заключение договора аренды земли	23 344	26



Теплоснабжение	18 428	20
Водоснабжение, канализация	3 752	20
Страхование здания, рисков СМР	1 690	20
Электроэнергия	51 992	20
Ремонт и обслуживания Здания	234	20,26
Прочие затраты текущего периода	1 117	20,26

Прочие доходы Общества составили 8 626 383 тыс. руб., в том числе:

- Курсовые разницы – 8 214 669 тыс. руб.,
- Проценты от размещения денежных средств на депозит – 21 875 тыс. руб.,
- Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению – 329 359 тыс. руб.,
- Резерв по сомнительным долгам – 4 690 тыс. руб.,
- Прочий доход от неотделимых улучшений – 43 629 тыс. руб.,
- Прочие доходы – 12 161 тыс. руб.

Прочие расходы Общества составили в общей сумме 5 245 727 тыс. рублей, в том числе:

- Курсовые разницы – 4 152 992 тыс. руб.,
- Расходы при конвертации валюты – 302 253 тыс. руб.,
- Проценты по кредитам – 760 372 тыс. руб.,



У Общества заключён Договор аренды земельного участка №М-09-004075 от 16.01.1996г. с Департаментом земельных ресурсов г. Москвы на долгосрочную аренду земельного участка площадью

23 809 кв.м. расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, вл.72, кор.4.

Срок аренды- до 01.04.2045г.

Стоимость арендованного земельного участка оценена в 1 488 096 546,87 руб. и отражена на забалансовом счёте 001 «Арендованные основные средства».

Согласно условию учётной политике, стоимость на заключение договора аренды земельного участка отражена на сч.97 «Расходы будущих периодов» и в течение срока действия договора аренды земли равномерно в течении строительства здания списывается на сч.26 «Общехозяйственные расходы».

На 31 декабря 2022г. сумма стоимости права по сч. 97 «Расходы будущих периодов» составляет 519 480 тыс. руб., в т.ч. со сроком погашения более 12 месяцев после отчётной даты – 496 136 тыс. руб., со сроком погашения в течении 12 месяцев после отчётной даты – 23 344 тыс. руб.

В 2022г. Общество в обеспечение долгового обязательства по Кредитному соглашению № 5747 от 16.08.2022 выдало залог ПАО Банк ВТБ на общую сумму 15 301 479 744,00 руб. в т.ч.

- 2 763 462 086,00 руб.- предмет залога: Здание, по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.72, корпус 1. по Договору ипотеки №5747- ДИ от 16.08.2022г.

- 2 763 055 132,00 руб. – предмет залога: Здание, по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.72, корпус 2. по Договору ипотеки №5747- ДИ от 16.08.2022г.



- 2 763 462 086,00 руб.- предмет залога: Здание, по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.72, корпус 1. по Договору ипотеки №5533- ДИ от 21.03.2021г.

- 2 763 055 132,00 руб. – предмет залога: Здание, по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.72, корпус 2. по Договору ипотеки №5533- ДИ от 21.03.2021г.

- 3 888 405 132,00 руб.- предмет залога: Здание, по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.72, корпус 3. по Договору ипотеки №5533- ДИ от 21.03.2021г.

- 3 888 405 913,00 руб.- предмет залога: Здание, по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.72, корпус 4. по Договору ипотеки №5533- ДИ от 21.03.2021г.

- 848 463 142,00 руб.- предмет залога: Строение, по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д.72, стр. 5. по Договору ипотеки №5533- ДИ от 21.03.2021г.

- 1 149 526 339,00 руб.- предмет залога: Право аренды земельного участка до 01.04.2045г. по Договору ипотеки №5533- ДИ от 21.03.2021г.

По Договору поручительства в пользу ООО «Каскад» №5533-ДП/1 от 28.12.2021г. выдано поручительство ПАО Банк ВТБ на сумму 1 076 507 298,00 руб.

Движение выданных обязательства отражены на забалансовом счёте 009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные».

Стоимость чистых активов:

На 31.12.2021 г.— 6 682 379 тыс. руб.

На 31.12.2022г. – 7 983 716 тыс. руб.

Анализ дебиторской задолженности.



- по основной деятельности по сдаче помещения в аренду на конец года 2022 года образовалась дебиторская задолженность арендаторов по оказанным услугам в сумме 4 031 тыс. руб. по эксплуатационным расходам, и базовой аренде. Относительно небольшая задолженность вызвана тем, что большая часть услуг аренды Общество оказывает под предварительную оплату, которая на конец года образовала кредиторскую задолженность и представлена в соответствующем разделе Пояснительной записке.

4. По текущей деятельности у Общества на конец года образовалась краткосрочная задолженность по авансам перечисленным поставщикам под поставку ТМЦ, услуг по обеспечению подачи напряжения в ТП-2, оплате по аренде земельного участка и т.п.

Дебиторская задолженность за поставленные и/или оказанные Обществом или Обществу товары, работы, услуги со сроком погашения свыше 12 месяцев на 31.12.2022г. отсутствует.

Анализ кредиторской задолженности (без кредитов, займов).

Кредиторская задолженность	2021 г.		2022г.	
	Сумма, тыс.руб.	%	Сумма, тыс.руб.	%
Краткосрочная задолженность, со сроком погашения в течении 12 мес. после отчётной даты.	776 244	53,21	1 006 364	54,45
Долгосрочная задолженность, со сроком погашения более чем через 12 месяцев после отчётной даты	682 593	46,79	841 934	45,55
Итого	1 458 837	100	1 848 298	100



4.

СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами, способными оказывать влияние на деятельность Общества с ограниченной ответственностью «Офис-Центр» являлись в 2022 г.:

1. Генеральный директор ООО «Офис-Центр» - Саркисян Е.А.
2. ООО «Каскад», которому принадлежит 100% акций ООО «Офис-Центр»
3. Сорокин А.И. и Славинский А.З. – участники ООО «Каскад»
4. ООО «Фирма «ИНТАЙМ»
5. ООО "Терминал"
6. ООО «Сокол Эстейт»
7. ООО «Алкон Девелопмент»
8. ООО «Алкон Менеджмент»
9. ООО «Алкон Констракшн»
10. ООО «ЧОП «СОКОЛ СЕКЬЮРИТИ»

Вознаграждение генерального директора за 2022 год составило – 1 192 тыс. руб.

5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТНОСТИ

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды, в соответствии с п. 50 ФСБУ 25/2018, п. 7 Рекомендации Р-97/2018-КлР "Первое применение ФСБУ 25", по состоянию на 31 декабря 2021 года...



Раскрытие информации по ПБУ 18/02

Прибыль (убыток) до налогообложения – 4 324 720 тыс. руб.

Отложенные налог на прибыль – (509 223) тыс. руб.

Текущий налог на прибыль – (516 935) тыс. руб.

Прочее- 0 тыс. руб.

Чистый прибыль (убыток) 2021 г.- 3 298 562 тыс. руб.

Оценочные обязательства.

Обществом на 31.12.2022 г. сформирован резерв по неиспользованному отпуску работников в сумме 176 тыс. руб.

7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

1. Существенных событий, свидетельствующие о возникших после отчетной даты хозяйственных условий, в которых организация ведет свою деятельность не возникало.

Генеральный директор

ООО «Офис-Центр»:

 /Саркисян Е.А./



«15» марта 2023г.