

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Пассаж»

ИНН 4027087609 КПП 402701001  
ОГРН 1084027002905  
248001 г. Калуга, ул. Кирова, 19, 5 эт., пом.51  
тел./факс (4842) 90-08-28

р/с 40702810900010001214  
в филиале АКБ «Фора-Банк»  
БИК 042908770  
к/с 30101810000000000770

## *Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год*

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Пассаж» за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **I. Общие сведения**

- Общество зарегистрировано по адресу: 248001, г. Калуга, ул. Кирова, д. 19, 5 эт., п.51
- Основным видом деятельности Общества является: Аренда и управление собственным или арендованным имуществом
- Среднегодовая численность работающих за отчетный период - 2 человека
- Единоличным исполнительным органом ООО «Пассаж» является Генеральный директор Саргсян Армен Овикович
- Инвентаризация имущества, денежных средств, обязательств, расчетов проведена по состоянию на 31.12.2022г. По результатам проведения инвентаризации отклонений не выявлено.
- Настоящая бухгалтерская отчетность (финансовая отчетность) является исправленной, в связи с тем, что в состав бухгалтерской отчетности от 31.03.2023 года не вошли табличные и текстовые пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых

результатах за 2022 год. Исправленная отчетность полностью заменяет предыдущую бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

## **II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности**

### **2.1. Основа составления**

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности. У Общества отсутствует намерение, либо необходимость прекращения существенной части деятельности.

Правила исправления ошибок и раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденным Приказом Минфина России от 28.06.2010г. № 63н.

Для признания ошибки существенной, принимается критерий соотношения суммы корректировки показателя к валюте баланса на отчетную дату, в размере 5 процентов. В то же время, существенная ошибка – та, которая в отдельности или вместе с другими ошибками за тот же



период, может повлиять на экономические решения пользователей отчетности.

Условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

## **2.2. Учетная политика**

Учетная политика Общества утверждена приказом № 6/к от 30.12.2021г. на 2022 г.»

### **2.2.1. Нематериальные активы**

Единицей бухгалтерского учета НМА является инвентарный объект. Инвентарным объектом НМА признаются затраты на приобретение исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности (в том числе исключительных прав на программное обеспечение).

Переоценка НМА Обществом не производится. Амортизация НМА начисляется линейным способом. НМА не проверяются на обесценение.

### **2.2.2. Основные средства**

Учет основных средств (далее- ОС) ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020г. № 204н, с 01.01.2022г.

Объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования компанией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование(сдачи в аренду), для управленческих нужд;
- предназначен для использования компанией в течении периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить компании экономические выгоды (доход) в будущем;
- стоимостью более 100 000 рублей.

В составе основных средств не учитываются активы, в отношении которых выполняются указанные условия, но стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу, без учета НДС. Такие активы учитываются в составе запасов

как малоценное оборудование и инвентарь («МБП»), их стоимость списывается на расходы в периоде передачи в эксплуатацию.

ОС принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Выбранный способ последующей оценки основных средств применяется ко всем группам основных средств.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта (в результате достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации), в момент завершения таких капитальных вложений.

Начисление амортизационных отчислений по объекту ОС:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
- прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС с бухгалтерского учета.

Начисление амортизации производится линейным способом, равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Сроком полезного использования считается период, в течении которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды Компании.

Определение срока полезного использования объекта основных средств производится, исходя из (п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»):



- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства Компании в отношении использования объекта;
- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации, системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

#### 2.2.3. Незавершенное строительство

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета (ФСБУ) 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, с 01.01.2022.

#### 2.2.4. Финансовые вложения

К финансовым вложениям Общества относятся ценные бумаги других организаций, вклады в уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады, открытые в кредитных организациях.

Финансовые вложения, по которым не определяется рыночная стоимость, раскрываются в бухгалтерской отчетности по их первоначальной стоимости.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Обществом исходя из последней оценки.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии:

- по акциям – по средней первоначальной стоимости;
- по иным финансовым вложениям – по первоначальной стоимости каждой единицы.

В 2022 году резерв не создавался по причине отсутствия условий реального снижения стоимости финансовых вложений.

#### 2.2.5. Запасы

К бухгалтерскому учету в качестве запасов принимаются активы, принадлежащие Организации на правах собственности:

- потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Организации,
- используемые в течение периода не более 12 месяцев,
- активы, удовлетворяющие критериям признания в составе основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей, за исключением объектов недвижимого имущества и транспортных средств.

Запасы Организации включают в себя:

- Сырье – запасы, используемые при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- Затраты в незавершенном производстве и полуфабрикаты собственного производства;
- Готовую продукцию – запасы, предназначенные для продажи;
- Товары – запасы, приобретенные или полученные от других юридических и физических лиц, предназначенных для продажи;
- Инвентарь, инструменты, хозяйственные принадлежности со сроком службы менее и равно 12 месяцев;
- Специальные инструменты, специальные приспособления, специальное оборудование, специальная одежда;
- Активы, удовлетворяющие критериям признания в составе основных средств, стоимостью в пределах установленного лимита (40 000 рублей);
- Долгосрочные активы к продаже;



- Прочие запасы.

Запасы, приобретенные для продажи, в том числе, подрядчикам для выполнения работ по капитальному ремонту или строительству не для Организации, учитываются в составе товаров для перепродажи, а доходы и расходы от их продажи – в составе доходов и расходов по обычным видам деятельности.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин: фактическая себестоимость запасов или чистая стоимость их продажи.

Чистая стоимость продажи запасов определяется как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовке к продаже и осуществления продаж.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов, приводящим к формированию оценочного резерва под обесценение запасов. Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение. При выбытии запасов, по которым ранее был сформирован резерв под обесценение, резерв подлежит восстановлению. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов.

Оценка материалов при отпуске в производство и другом выбытии производится по способу средней себестоимости.

Стоимость специнструмента, спецприспособлений, спецоборудования и спецодежды, срок полезного использования которых не превышает 12 месяцев, единовременно списывается в дебет счетов учета затрат в момент их передачи в эксплуатацию. Погашение стоимости специнструмента, спецприспособлений, спецоборудования и спецодежды, срок полезного

использования которых превышает 12 месяцев, производится линейным способом исходя из фактической себестоимости и норм, исчисленных исходя из сроков полезного использования.

Товары, приобретенные для продажи, оцениваются и отражаются в учете по стоимости их приобретения. При продаже товаров их стоимость списывается в оценке по средней себестоимости.

По сырью и материалам, которые используются при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), а также по незавершенному производству и полуфабрикатам, резерв под обесценение запасов создается только в случае, когда чистая возможная цена продажи такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

#### 2.2.6. Расходы будущих периодов (далее -РБП)

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам: страхование здания, плата за электронный документооборот.

РБП списываются по назначению равномерно в течение периода, к которым они относятся.

#### 2.2.7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками). Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой на основании данных проведенной инвентаризации.

В табличной форме 5.1. «Наличие и движение дебиторской задолженности» в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, данные раскрываются развернуто по дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде. Аналогично представлена информация о кредиторской задолженности.

#### 2.2.8. Кредиты и займы полученные



Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанных с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся процентов к уплате на конец отчетного периода согласно условиям договоров.

Обязательства по займам и кредитам, предполагаемые к погашению в течении 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской отчетности отчетного года отражаются в составе краткосрочных.

#### 2.2.9. Признание выручки от продажи

Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и других аналогичных обязательных платежей.

#### 2.2.10. Представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Сведения о движении денежных средств Обществом представлены в валюте РФ.

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

#### 2.2.11. Изменение учетной политики

В учетную политику Общества на 2022 год внесены изменения, связанные с обязательным применением с 01.01.2022года ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражены путем единовременной

корректировки балансовой стоимости основных средств на 31.12.2021г. в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующих отчетному. Эффект от пересчета в основном связан с пересмотром сроков полезного использования основных средств.

#### 2.2.12 Вступительные и сравнительные данные

При формировании данных бухгалтерского баланса за 2022 год учтено изменение вступительных данных на 31.12.2021г. в связи с изменением учетной политики.

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31.12.2021г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Основные средства	1150			
Доходные вложения в материальные ценности	1160	245 298	20 901	266 199
Отложенные налоговые активы	1180			
Прочие внеоборотные активы	1190			
<b>Итого по разделу I.</b>	<b>1100</b>	<b>667 909</b>	<b>20 901</b>	<b>688 810</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210			
Прочие оборотные активы	1260			
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>321 801</b>		<b>321 801</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>989 710</b>		<b>1 010 611</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Нераспред. Прибыль (непокрытый убыток)	1370	142 214	20 901	163 115
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>968 999</b>	<b>20901</b>	<b>989 900</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Отложенные налоговые обязат.	1420	5 170		5 170
Прочие обязательства	1450			
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>5 170</b>		<b>5 170</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				



Прочие обязательства	1550			
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>15 541</b>		<b>15 541</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>989 710</b>		<b>1 010 611</b>

### III. Раскрытие существенных показателей.

#### 3.1. Запасы

Учитывая, что чистая стоимость продажи производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, резерв под снижение стоимости запасов, используемых при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг) не создавался.

Материально-производственные запасы в залог не передавались.

#### 3.2. Заемные средства

##### 3.2.1. Кредиты банков отсутствуют

##### 3.2.2. Займы полученные

тыс.руб.

Займодавцы (наименование)	Валю та займа	Окончательный срок погашения (год)	На 31.12.22	На 31.12.21	На 31.12.20
ООО «УК Пассаж»	руб.	31.12.2023г.	10 382	9 702	9 022
ООО «УК Пассаж»	руб.	26.12.2019г.		-	167
ООО «УК Пассаж»	руб.			-	2 767
					-
					-
<b>ИТОГО</b>			<b>10 382</b>	<b>9 702</b>	<b>11 956</b>

### 4. Информация о связанных сторонах

#### 4.1. Характер отношений со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Характер отношений
--------------------------------	-----------------------

Учредители, бенефициары 1. ООО «Ташир Инвест» - учредитель 2. ЗАО «Варанда Холдинг» - учредитель 3. Сакари Партисипейшн Инк - учредитель 4. Карапетян Саргис Степанович - учредитель, бенефициар	В
Учрежденные организации 1. ООО «УК Пассаж»	А
Основной управленческий персонал: 1. Саргсян Армен Овикович – генеральный директор	В

где А – организация (физическое лицо) контролируется или на нее оказывается значительное влияние Общества,

В – организация (физическое лицо) контролирует или оказывает значительное влияние на Общество.

#### 4.2. Вознаграждение основному управленческому персоналу

тыс.руб.

Наименование показателя	За 2022 год
*Краткосрочные вознаграждения	3 060,2
в т.ч.:	
оплата труда	2085,8
оплата ежегодного отпуска	152,4
премии	185,0
страховые взносы в фонды	637,0
*Долгосрочные вознаграждения	
Итого	3 060,2

#### 4.3 Операции со связанными сторонами

Расчеты и операции со связанными сторонами (тыс.руб. )

Вид операции	Наименование связанной стороны	Сумма за 2022 год	Сумма за 2021 год	Сумма за 2020 год
Сдача в аренду собственного недвижимого имущества	ООО «УК Пассаж»	76 440,0	85 890,0	98 560,0
Начисленные % по займу 1/20	ООО «УК Пассаж»	680,0	680,0	9 022,0



Дебиторская задолженность, подлежащая погашению в теч. 12 мес. После отчетной даты/ более чем через 12 мес. После отчетной даты	Наименование связанной стороны	На 31.12.2021	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1. Предоставление в долгосрочную аренду здания по адресу г. Калуга, ул. Кирова, д.19	ООО «УК Пассаж»	99 010/-	55 020/-	39 530/-
Кредиторская задолженность, подлежащая погашению в теч. 12 мес. После отчетной даты/ более чем через 12 мес. После отчетной даты	Наименование связанной стороны	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1. Займ и начисленные %	ООО «УК ПАССАЖ»	10 382/-	9 702/-	11 955,6/-

## 5. Выручка

тыс.руб.

Вид выручки	Сумма, тыс.руб.	За 2021 г	За 2021 г
Выручка		63 700	71 575
<b>Итого</b>		<b>63 700</b>	<b>71 575</b>

## 6. Прочие доходы и расходы

тыс.руб.

Наименование	Доходы за 2022	Расходы за 2022	Доходы за 2021	Расходы за 2021
Проценты по выданным займам	7 964		8341	

Проценты по полученным займам		680		680
Уступки прав требования (цессия)	40 587	74 587	45 587	87 843
Проценты на собственные векселя	-		-	-
Предъявлены векселя к оплате	15 200	15 200	42 800	42 800
Реализация ЦБ	58 000	58 000	61 670	61 670
Прощение долга	40 400			
Прочие		235		247
<b>Итого</b>	<b>162 151</b>	<b>148 702</b>	<b>158 398</b>	<b>193 240</b>

## 7. Непрерывность деятельности

Начиная с 2012 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводят и постепенно ужесточают незаконные односторонние ограничительные меры в отношении российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после признания Россией Донецкой Народной Республики и Луганской народной Республики в качестве независимых государств и начала специальной военной операции Вооруженных Сил Российской Федерации на территории ДНР, ЛНР и Украины, вышеуказанные страны ввели дополнительные рестрикции в отношении Правительства России, а также крупных финансовых институтов, других российских юридических и физических лиц.

С 21 сентября 2022 года в Российской Федерации проводится частичная мобилизация военнообязанных граждан в Вооруженные Силы. В связи с этим, введены дополнительные рестрикции, причем существует высокий риск их дальнейшего расширения и ужесточения.

Сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также продолжающееся действие международных санкций в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.



Однако, руководство оценивает, что обстоятельства, связанные с ростом геополитической напряженности, существенным ростом волатильности на фондовых и валютных рынках и санкционной политикой недружественных государств, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно деятельность.

Общество продолжает выполнять обязательства по договорам с заказчиками и не ожидает переносов сроков реализации товаров/услуг. Заработная плата выплачивается своевременно, простоев нет. Результаты анализа позволяют уверенно утверждать, что у Общества имеются все необходимые ресурсы для продолжения деятельности в течение, как минимум, следующих 12 месяцев, и что допущение о непрерывности деятельности Общества является обоснованным.

Генеральный директор

ООО «Пассаж»

М.П.



Саргсян А.О.

**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	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		Убыток от обесцене- ния	Переоценка	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния					
Нематериальные активы - всего  в том числе:	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**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	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 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		первоначальная стоимость	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
							часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	

## 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  
Саргсян Армен Овикович  
(расшифровка подписи)

27 декабря 2023 г.



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

2.1. Наличие и движение основных средств														
Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Переоценка		первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	
			первона- чальная стоимость			первона- чальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			Первона- чальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	24 900	-	-	-	-	-	-	-	-	24 900	-	
	5210	за 2021г.	24 900	-	-	-	-	-	-	-	-	24 900	-	
в том числе: Земельные участки	5201	за 2022г.	24 900	-	-	-	-	-	-	-	-	24 900	-	
	5211	за 2021г.	24 900	-	-	-	-	-	-	-	-	24 900	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	427 642	(161 443)	-	-	-	(16 484)	-	-	-	427 642	(177 927)	
	5230	за 2021г.	427 642	(170 037)	-	-	-	(12 307)	-	20 901	-	427 642	(161 443)	
в том числе: Здания	5221	за 2022г.	351 256	(115 788)	-	-	-	(11 676)	-	-	-	351 256	(127 464)	
	5231	за 2021г.	351 256	(104 112)	-	-	-	(11 676)	-	-	-	351 256	(115 788)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5222	за 2022г.	76 386	(45 655)	-	-	-	(4 808)	-	-	-	76 386	(50 463)	
	5232	за 2021г.	76 386	(65 925)	-	-	-	(631)	-	20 901	-	76 386	(45 655)	

## 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.	20 965	298	-	-	21 264
	5250	за 2021г.	20 691	274	-	-	20 965
в том числе: Земельный участок для строительства Суворова 96а	5241	за 2022г.	20 891	284	-	-	21 175
	5251	за 2021г.	20 631	261	-	-	20 891
Трансформаторная подстанция	5242	за 2022г.	74	15	-	-	89
	5252	за 2021г.	60	14	-	-	74

## 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	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-



## 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	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	24 900	24 900	24 900
	5288	-	-	-



Руководитель: Саргсян Армен Овикович  
(подпись) (расшифровка подписи)

27 декабря 2023 г.

### 3. Финансовые вложения

#### 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	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	372 185	-	40 400	(40 400)	-	-	-	-	372 185	-
	5311	за 2021г.	417 772	-	-	(45 587)	-	-	-	-	372 185	-
в том числе: Вклад в УК ООО "УК Пассаж"	5302	за 2022г.	218 165	-	-	-	-	-	-	-	218 165	-
	5312	за 2021г.	218 165	-	-	-	-	-	-	-	218 165	-
Договора цессии	5303	за 2022г.	154 020	-	40 400	(40 400)	-	-	-	-	154 020	-
	5313	за 2021г.	199 607	-	-	(45 587)	-	-	-	-	154 020	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	179 390	-	4 550	(56 590)	-	-	-	-	127 350	-
	5315	за 2021г.	131 890	-	71 000	(23 500)	-	-	-	-	179 390	-
в том числе: Займы выданные	5306	за 2022г.	179 390	-	4 550	(56 590)	-	-	-	-	127 350	-
	5316	за 2021г.	131 890	-	71 000	(23 500)	-	-	-	-	179 390	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	551 575	-	44 950	(96 990)	-	-	-	-	499 535	-
	5310	за 2021г.	549 662	-	71 000	(69 087)	-	-	-	-	551 575	-



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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
Саргсян Армен Овикович  
(расшифровка подписи)

27 декабря 2023 г.

#### 4.1. Наличие и движение запасов



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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель Саргсян Армен Овикович  
(подпись)  
(расшифровка подписи)

27 декабря 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	141 902	-	323 923	-	(210 501)	-	-	-	-	255 324	-
	5530	за 2021г.	126 536	-	56 610	-	(41 244)	-	-	-	-	141 902	-
	5511	за 2022г.	70 220	-	198 840	-	(105 650)	-	-	-	-	163 410	-
	5531	за 2021г.	72 530	-	30 490	-	(32 800)	-	-	-	-	70 220	-
	5512	за 2022г.	54	-	-	-	(54)	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	-	-	54	-	-	-	-	-	-	54	-
	5513	за 2022г.	71 628	-	125 083	-	(104 797)	-	-	-	-	91 914	-
	5533	за 2021г.	54 006	-	26 066	-	(8 444)	-	-	-	-	71 628	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2022г.	141 902	-	323 923	-	(210 501)	-	X	-	-	255 324	-
	5520	за 2021г.	126 536	-	56 610	-	(41 244)	-	X	-	-	141 902	-



## 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. Паличие и движение кредиторской задолженности										
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				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.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	15 541	40 473	680	-	(40 400)	-	-	16 294
	5580	за 2021г.	17 661	2 587	680	-	(5 387)	-	-	15 541
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	70	-	-	-	-	-	70
	5581	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	5 839	3	-	-	-	-	-	5 842
	5583	за 2021г.	5 705	2 587	-	-	(2 453)	-	-	5 839
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	9 702	-	680	-	-	-	-	10 382
	5585	за 2021г.	11 956	-	680	-	(2 934)	-	-	9 702
прочая	5566	за 2022г.	-	40 400	-	-	(40 400)	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2022г.	15 541	40 473	680	-	(40 400)	X	-	16 294
	5570	за 2021г.	17 661	2 587	680	-	(5 387)	X	-	15 541

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 Саргсян Армен Овикович  
(расшифровка подписи)

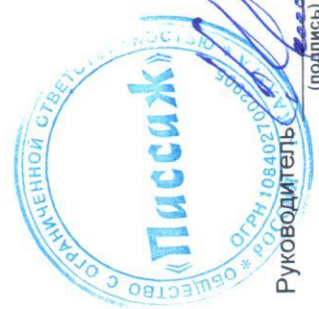
27 декабря 2023 г.



# 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 591	2 452
Отчисления на социальные нужды	5630	637	628
Амортизация	5640	16 484	12 307
Прочие затраты	5650	11 182	11 560
Итого по элементам	5660	30 894	26 947
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	30 894	26 947

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



Руководитель Саргсян Армен Овикович  
(подпись) (расшифровка подписи)

27 декабря 2023 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	169	-	-	169
в том числе:						
резерв на отпуск	5701	-	169	-	-	169



Руководитель Саргсян Армен Овикович  
(подпись) (расшифровка подписи)

27 декабря 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	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:				
Права аренды земельного участка 40:26:000295:688	5810	803 815	803 815	4 713
Права аренды земельного участка 40:26:000295:691	5811	-	-	3 260
Права аренды земельного участка 40:26:000295:690	5812	-	-	1 393
Здание торгово-развлекательного назначения "РИО" 40:26:000295:642	5813	-	-	60
Земельный участок Кирова 19 40:26:000295:6	5814	770 309	770 309	-
Земельный участок Герцена 34 40:26:000295:656	5815	33 212	33 212	-
	5816	294	294	-



Руководитель  
Саргсян Армен Овикович  
(расшифровка подписи)

27 декабря 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	-	-
		На начало года	Получено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	Возвращено за год
в том числе:	5920	-	На конец года
	5911	-	-
	5921	-	-



Руководитель  
Саргсян Армен Овикович  
(расшифровка подписи)

27 декабря 2023 г.