



Единственному акционеру
Акционерного общества
«ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ»

Аудиторское заключение независимого аудитора

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» (ОГРН 1197746030987), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- отчета об изменениях капитала за 2022 год;
- отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



Единственному акционеру
Акционерного общества
«ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ»

Аудиторское заключение независимого аудитора

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» (ОГРН 1197746030987), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- отчета об изменениях капитала за 2022 год;
- отчета о движении денежных средств за 2022 год;
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Акционерного общества «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.



Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Ключевой вопрос аудита. Влияние новых стандартов бухгалтерского учета

В связи с тем, что с 1 января 2022 года обязательно к применению ФСБУ 6/2020 «Основные средства», начиная с 2022 года аудируемое лицо изменило учетную политику в отношении учета основных средств.

Применение указанного стандарта потребовало от руководства аудируемого лица определить балансовую стоимость основных средств, при формировании которых руководством АО «ЦУА» были применены значительные допущения и суждения.

В связи с тем, что балансовая стоимость основных средств является существенной для годовой бухгалтерской отчетности АО «ЦУА», указанный вопрос являлся одним из ключевых вопросов для нашего аудита.

Как соответствующий ключевой вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита

Мы проанализировали изменения учетной политики аудируемого лица в отношении учета объектов основных средств.

Мы выполнили проверку входящих остатков по счетам учета основных средств на дату начала применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», проанализировали подходы аудируемого лица к определению балансовой стоимости инвестиционной недвижимости и остальных объектов основных средств, провели техническую проверку загрузки обновленных данных в учетную систему аудируемого лица.

Мы также рассмотрели соответствующие раскрытия в финансовой отчетности в п. 2.2. раздела «Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом» пояснений к бухгалтерской отчетности и отчету о финансовых результатах за 2022 год.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности АО «ЦУА» за год, закончившийся 31 декабря 2021 года проведен ООО «Свет – Аудит», аудиторское заключение которого датировано 10 февраля 2022 г. и содержит немодифицированное мнение о достоверности во всех существенных отношениях финансового положения АО «ЦУА» по состоянию на 31 декабря 2021 г., результатов его финансово-хозяйственной деятельности и движения денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.



Ответственность руководства и членов совета директоров за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор над процессом подготовки годовой бухгалтерской отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские



Аудиторское заключение независимого аудитора АО «ЦУА» за 2022 год доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;



Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов совета директоров аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Генеральный директор
ООО «Сальдо-аудит»
ОРНЗ 22006052280




/ Подгорнова Е.А./

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
ОРНЗ 22006052280


/ Подгорнова Е.А./

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Сальдо-аудит»,
ОГРН 1027700535543
Юридический адрес: 115280, г. Москва, ул. Автозаводская, дом 2, пом. I, ком. 111/1
Член Саморегулируемой организации аудиторов «АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»
ОРНЗ 12006025198

«15» марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация	Акционерное общество "ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ"	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	35641401		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	7704472122		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Федеральная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	68.32		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	12	
Местонахождение (адрес)	121069, Москва г, Поварская ул, дом № 11, строение 1		384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту		<input checked="" type="checkbox"/> ДА	<input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора		ООО "САЛЬДО-АУДИТ"			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7705248010		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027700535543		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	624 794	624 805	850 085
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 229 077	1 228 702	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	6 229	6 214	8 367
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	1 860 100	1 859 721	858 452
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1.	Запасы	1210	932	498	487
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	3 024	4 510	10 997
3.1.	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	9 100	6 700	5 592
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	351	1 968	2 205
	Прочие оборотные активы	1260	53	12	19
	Итого по разделу II	1200	13 460	13 688	19 300
	БАЛАНС	1600	1 873 560	1 873 409	877 752

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	885 360	885 360	885 360
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	485	451	451
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	774 239	774 785	(21 977)
	Итого по разделу III	1300	1 660 084	1 660 596	863 834
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	202 455	202 377	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	202 455	202 377	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	10 555	9 914	12 823
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	466	522	1 095
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	11 021	10 436	13 918
	БАЛАНС	1700	1 873 560	1 873 409	877 752

Руководитель

Ермаков Николай
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Акционерное общество "ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ"	ИНН	35641401		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7704472122		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКПОФ / ОКФС	68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / Федеральная собственность	по ОКЕИ	12267	12	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	72 032	69 588
6.	Себестоимость продаж	2120	(9 314)	(43 079)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	62 718	26 509
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6.	Управленческие расходы	2220	(14 125)	(18 447)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	48 593	8 062
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	336	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	5 547	7 331
	Прочие расходы	2350	(54 277)	(18 674)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	199	(3 281)
	Налог на прибыль	2410	(62)	610
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	(62)	610
	Прочее	2460	-	3 353
	Чистая прибыль (убыток)	2400	137	682

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	763 293
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	137	763 975
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Ермаков Николай
Владимирович

(подпись)

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды		
0710004		
31	12	2022
35641401		
7704472122		
68.32		
12267	12	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКПОФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация **Акционерное общество "ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / **Федеральная собственность**

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	885 360	-	-	451	(21 977)	863 834
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	799 717	799 717
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	683	683
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
изменение учетной политики	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	799 034	799 034
в том числе:						(2 955)	(2 955)
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Дивиденды	3227	X	X	X	X	(2 955)	(2 955)
-----------	------	---	---	---	---	---------	---------

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	885 360	-	-	451	774 785	1 660 596
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	137	137
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	137	137
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(683)	(683)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	(34)	(34)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(86)	(86)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
Дивиденды	3327	X	X	X	X	(563)	(563)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	34	(34)	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	885 360	-	-	485	774 239	1 660 084

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	863 834	683	753 407	1 617 924
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	796 079	(753 407)	42 672
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	863 834	796 762	-	1 660 596
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	(21 977)	683	(9 886)	(31 180)
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	796 079	9 886	805 965
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	(21 977)	796 762	-	774 785
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	1 660 084	1 660 596	863 834



Руководитель _____
 (подпись) **Ермаков Николай Владимирович**
 (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

Handwritten mark

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация **Акционерное общество "ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Федеральная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
35641401		
7704472122		
68.32		
12267	12	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	44 503	42 779
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 472	42 141
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	41 031	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	638
Платежи - всего	4120	(43 493)	(39 027)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 271)	(7 341)
в связи с оплатой труда работников	4122	(11 652)	(17 288)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(22 570)	(14 398)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 010	3 752
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	335	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	335	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(2 400)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(2 400)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(2 065)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	73
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	73
Платежи - всего	4320	(563)	(4 063)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(563)	(2 955)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	(1 108)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(563)	(3 990)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 618)	(238)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 968	2 205
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	350	1 967
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Ермаков Николай
Владимирович

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

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	Изменения за период						На конец периода											
			На начало года		Выбыло		Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения										
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации			Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация							
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	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.
	5120	5121	-	-	-
Всего					
в том числе:					

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	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2022г.	-	-	-	-	
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	
	5180	за 2022г.	-	-	-	-	
5190	за 2021г.	-	-	-	-		
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	



Ермаков Николай
Владимирович
(подпись) (рашифровка подписи)

Руководитель _____

13 марта 2023 г. _____

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка	На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	626 878	(2 073)	-	(11)	-	626 878	(2 084)	
	5210	за 2021г.	907 318	(57 233)	(280 497)	55 160	-	626 878	(2 073)	
в том числе:										
	Транспортные средства	5201	за 2022г.	1 654	(1 654)	-	-	-	1 654	(1 654)
	5211	за 2021г.	1 654	(1 654)	-	-	-	1 654	(1 654)	
Офисное оборудование	5202	за 2022г.	442	(304)	-	-	-	-	442	(304)
	5212	за 2021г.	442	(304)	-	-	-	-	442	(304)
Земельные участки	5203	за 2022г.	624 610	-	-	-	-	624 610	-	
	5213	за 2021г.	624 610	-	-	-	-	624 610	-	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2022г.	124	(66)	-	(11)	-	124	(66)	
	5214	за 2021г.	66	(66)	58	-	-	124	(66)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2022г.	49	(49)	-	-	-	49	(49)	
	5215	за 2021г.	49	(49)	-	-	-	49	(49)	
Здания	5206	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5216	за 2021г.	280 497	(55 160)	(280 497)	55 160	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	1 228 702	-	-	-	375	1 229 077	-	
	5230	за 2021г.	-	-	280 497	-	948 262	1 228 702	-	
в том числе:										
	"Инвестиционная недвижимость" по "Справедливой стоимости"	5221	за 2022г.	1 228 702	-	-	-	375	1 229 077	
	5231	за 2021г.	-	-	280 497	-	948 205	1 228 702	-	

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				запраты 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.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	58	(58)	-	
в том числе:							
Автоматический шлагбаум Same GARD 3750 d rjvgtkmt	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	58	(58)	-	

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:					
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	1 229 077	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

Ермаков Николай
Владимирович

(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 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 коррек- тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек- тировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	6 700	-	56 745	(54 345)	-	-	-	9 100	-	-
	5315	за 2021г.	5 592	-	34 351	(33 243)	-	-	-	6 700	-	-
в том числе:	5306	за 2022г.	6 700	-	56 745	(54 345)	-	-	-	9 100	-	-
	5316	за 2021г.	5 592	-	34 351	(33 243)	-	-	-	6 700	-	-
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	6 700	-	56 745	(54 345)	-	-	-	9 100	-	-
	5310	за 2021г.	5 592	-	34 351	(33 243)	-	-	-	6 700	-	-

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:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель
Ермаков Николай
Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

24

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	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	выбыло			
														себе-стоимость	резерв под снижение стоимости		
Запасы - всего	5400	за 2021г.	497	-	497	10 102	(9 666)	-	-	-	-	-	X	932	-	932	
	5420	за 2021г.	487	-	487	43 620	(43 610)	-	-	-	-	-	X	497	-	497	
в том числе:																	
	5401	за 2022г.	497	-	497	685	(250)	-	-	-	-	-	-	932	-	932	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	за 2021г.	487	-	487	365	(356)	-	-	-	-	-	-	497	-	497	
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	102	(102)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2021г.	-	-	-	170	(170)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	9 314	(9 314)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2021г.	-	-	-	43 084	(43 084)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
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) **Ермаков Николай Владимирович**
 (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

26

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года					выбыло					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	поташение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность								
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	4 510	(1)	132	-	-	(1 619)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 025
	5530	за 2021г.	29 185	(18 188)	239	-	-	(26 359)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 510
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	401	(1)	55	-	-	(112)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	343
	5531	за 2021г.	23 953	(18 188)	138	-	-	(23 690)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	401
Авансы выданные	5512	за 2022г.	210	-	40	-	-	(53)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	197
	5532	за 2021г.	305	-	48	-	-	(143)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	210
Прочая	5513	за 2022г.	3 901	-	37	-	-	(1 454)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 485
	5533	за 2021г.	4 927	-	56	-	-	(2 527)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 901
5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	4 510	(1)	132	-	-	(1 619)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	3 025
	5520	за 2021г.	29 185	(18 188)	239	-	-	(26 359)	-	-	-	-	-	-	X	-	-	4 510

24

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

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		погашение	выбыло	спливание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления							
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	9 909	2 868	-	2 222	-	-	-	-	-	10 555
	5580	за 2021г.	12 823	3 324	-	(6 238)	-	-	-	-	-	9 909
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	86	136	-	19	-	-	-	-	-	203
	5581	за 2021г.	66	32	-	(12)	-	-	-	-	-	86
авансы полученные	5562	за 2022г.	3 604	2 250	-	(1 844)	-	-	-	-	-	4 010
	5582	за 2021г.	2 356	1 858	-	(1 510)	-	-	-	-	-	3 604
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	6 219	482	-	359	-	-	-	-	-	6 342
	5583	за 2021г.	9 501	1 434	-	(4 716)	-	-	-	-	-	6 219
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	2	2	-	-	-	-	-	-	-	4
	5586	за 2021г.	2	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Итого	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5550	за 2022г.	9 909	2 868	-	2 222	-	-	-	X	-	10 555
	5570	за 2021г.	12 823	3 324	-	(6 238)	-	-	-	X	-	9 909

28

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	-	-	-



Ермаков Николай
Владимирович

Руководитель (подпись)
(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

28

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	201	413
Расходы на оплату труда	5620	9 344	12 854
Отчисления на социальные нужды	5630	2 758	3 310
Амортизация	5640	11	7 810
Прочие затраты	5650	11 124	37 139
Итого по элементам	5660	23 438	61 526
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	23 438	61 526

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



Руководитель Брмаков Николай Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

29

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	522	940	(893)	(102)	466
в том числе:						
резерв на оплату предстоящих отпусков	5701	522	939	(893)	(102)	466



Руководитель
Ермаков Николай
Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

13 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	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-


 Ермаков Николай
 Владимирович
 (расшифровка подписи)

Руководитель _____
 (подпись)

13 марта 2023 г.



9. Государственная помощь

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



Руководитель

Ермаков Николай
Владимирович

(расшифровка подписи)

13 марта 2023 г.

32

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах деятельности АО «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» за 2022 год

Настоящие пояснения подготовлены в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ и Положения по бухгалтерскому учету 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций», утвержденного Приказом Министерства Финансов Российской Федерации от 06.07.1999 г. № 43Н. Пояснения содержат сведения о деятельности организации (далее по тексту «Общество»), которые не получили раскрытия в формах отчетности, а также другую обязательную информацию по соответствующим разделам учета.

1. Характеристика Общества и основные направления его деятельности

Официальное полное наименование Общества – Акционерное общество «ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ» (далее – АО «ЦУА» или «Общество»).

Общество создано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 21.12.2001 № 178 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», путем преобразования федерального государственного унитарного предприятия «Центр управления активами» на основании распоряжения Правительства Российской Федерации от 08.02.2017 № 227-р, приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 21.04.2017 г. № 121 и распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве от 16.11.2018 № 1469 и является его правопреемником.

Учредителем Общества является Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Распоряжением Правительства РФ от 12.09.2022 № 2598-р АО «ЦУА» включено в специальный перечень акционерных обществ, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.01.2003 № 91-р.

В соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 12 сентября 2022 г. № 2598-р Росимущество осуществляет права акционера Общества по согласованию с Минстром России.

Общество действует на основании Устава, утвержденного Распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в г. Москве от 19.09.2019 г. № 77-966-р.

Юридический адрес местонахождения Общества: Российская Федерация, 121069, г. Москва, ул. Поварская, дом 11, стр. 1.

Почтовый адрес и место хранения документов Общества: Российская Федерация, 109028, г. Москва, ул. Солянка, дом 15.

Государственная регистрация осуществлена межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве от 24 января 2019 г.

В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования за основным регистрационным номером 1197746030987.

Высшим руководящим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. В перерывах между общими собраниями акционеров управлением Обществом осуществляется Советом директоров, избираемым Общим собранием акционеров.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа – Генеральный директор.

Отчетность подписана Генеральным директором.

Генеральный директор: Ермаков Николай Владимирович, действующий на основании Устава, срок полномочий: до 19.03.2024 г.

39

Генеральный директор действует на основании Распоряжения Росимущества от 19.03.2021 г. № 77-309-р «О решении внеочередного общего собрания акционеров».

Главный бухгалтер Общества – Голубева Светлана Сергеевна на основании Приказа № 03-К от 01.09.2022 г.

Основной вид экономической деятельности Общества в 2022 году: управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Уставом общества было предоставлено право осуществления иных видов деятельности, не запрещенных законодательством Российской Федерации, а в случае необходимости получения лицензии (разрешения) только после их получения.

Активы Общества расположены на территории Российской Федерации в городе Москве.

Общество не имеет филиалов, представительств и иных обособленных подразделений, дочерние и зависимые общества отсутствуют.

Общество не получало государственной помощи в 2022 году.

Аудитор Общества: ООО «Сальдо-Аудит».

Среднесписочная численность работающих в 2022 г. составила 8 человек, в 2021 году составила 10 человек.

Уставный капитал по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 885 360 (Восемьсот восемьдесят пять миллионов триста шестьдесят) тыс. руб., который разделен на 885 360 (Восемьсот восемьдесят пять тысяч триста шестьдесят) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 (одна) тыс. руб. каждая.

Состав акционеров по состоянию на 31.12.2022 г.:

– Федеральное агентство по управлению государственным имуществом владеет 885360 шт. акций (100 %).

Организацией, осуществляющей учет прав на ценные бумаги Общества, является Акционерное общество «НОВЫЙ РЕГИСТРАТОР» (лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра ФСФР России от 30.02.2006 № 045-13951-000001); адрес местонахождения – 107996, г. Москва, ул. Буженинова, д.30, стр.1.

В Совет директоров Общества по состоянию на 31.12.2022 г. входят следующие лица:

п/п	Фамилия, имя, отчество	Должность	Функции
1	Большакова Марина Степановна	профессиональный поверенный	Член совета директоров
2	Милай Елена Владимировна	профессиональный поверенный	Член совета Директоров
3	Сидоров Павел Александрович	профессиональный поверенный	Член совета Директоров
4	Янев Виталий Алексеевич	заместитель руководителя Территориального управления Росимущества в городе Москве	Председатель совета директоров
5	Жарикова Анна Сергеевна	заместитель начальника ОПиКО Территориального управления Росимущества в городе Москве	Член совета Директоров

Обществом создана Ревизионная комиссия в количестве 3 человек.

В состав Ревизионной комиссии на 31.12.2022 г. входят следующие лица:

п/п	Фамилия, имя, отчество	Должность	Функции
1	Алабичев Дмитрий Александрович	Независимый эксперт	Член ревизионной комиссии
2	Бутенко Иван Владимирович	Независимый эксперт	Член ревизионной комиссии
3	Резников Александр Николаевич	Независимый эксперт	Член ревизионной комиссии

Бенефициарные владельцы:

В соответствии со п. 2, ст.6.1 Федерального Закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» обязанность по установлению бенефициарных владельцев не распространяется на лиц, указанных в абзацах втором - пятом подпункта 2 пункта 1 статьи 7 Закона, в том числе, на: организации, в которых Российская Федерация имеет более 50 процентов акций в капитале. Указанные обстоятельства исключают обязанность Общества по установлению сведений в отношении своих конечных бенефициарных владельцев.

Информация о составе связанных сторон за 2021 – 2022 годы:

№	Наименование связанной стороны	Статус	Характер отношений	Год действия полномочий	Вид операции	Размер операций в (тыс. руб.)
1.	Большакова Марина Степановна	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние физическим лицом	2021-2022	Выплата вознаграждения за 2021 год	В 2022 г. – 23,6 Задолженности нет
2.	Милай Елена Владимировна	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние физическим лицом	2021-2022	Выплата вознаграждения за 2021 год	В 2022 г. – 21,4 Задолженности нет
3.	Сидоров Павел Александрович	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние физическим лицом	2021-2022	Выплата вознаграждения за 2021 год	В 2022 г. – 23,2 Задолженности нет
4.	Янев Виталий Алексеевич	Лицо является Председателем Совета директоров акционерного общества	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние физическим лицом	2021-2022	Операций в 2021-2022 г. г. не было. Задолженность на 31.12.2022 г. отсутствует.	-
5.	Жарикова Анна Сергеевна	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние физическим лицом	2021-2022	Операций в 2021-2022 г. г. не было. Задолженность на 31.12.2022 г. отсутствует.	-
6.	Алабичев Дмитрий Александрович	Лицо является членом ревизионной комиссии акционерного общества	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние физическим лицом	2022	Операций в 2022 г. не было. Задолженность на 31.12.2022 г. отсутствует.	-
7.	Бутенко Иван Владимирович	Лицо является членом ревизионной комиссии акционерного общества	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние физическим лицом	2022	Операций в 2022 г. не было. Задолженность на 31.12.2022 г. отсутствует.	-

8	Резников Александр Николаевич	Лицо являлось членом ревизионной комиссии акционерного общества	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние физическим лицом	2022	Операций в 2022 г. не было. Задолженность на 31.12.2022 г. отсутствует.	-
9.	Галлямов Рашид Анасович	Лицо являлось членом ревизионной комиссии акционерного общества	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние физическим лицом	2021	Выплата вознаграждения за 2021 год	В 2022 г. -- 4,5 Задолженности нет
10.	Разводовский Александр Владимирович	Лицо являлось членом ревизионной комиссии акционерного общества	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние физическим лицом	2021	Выплата вознаграждения за 2021 год	В 2022 г. -- 4,5 Задолженности нет
14.	Бугаёва Галина Станиславовна	Лицо являлось членом ревизионной комиссии акционерного общества	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние физическим лицом	2021	Выплата вознаграждения за 2021 год	В 2022 г. -- 8,5 Задолженности нет
15.	Федеральное агентство по управлению государственным имуществом	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, принадлежащих на голосующие акции данного акционерного общества	Общество контролируются или на них оказывается значительное влияние юридическим лицом	2021-2022	Дивиденды за 2021 год	В 2022 г. -- 562,6 Задолженности нет
16.	Ермаков Николай Владимирович	Лицо является единоличным исполнительным органом акционерного общества, Генеральный директор Общества	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние физическим лицом	2021-2022	Вознаграждение по трудовому договору. Задолженность на 31.12.2022 г. отсутствует	2021 г. -- 1 813, 5 в 2022 г. -- 2 526,7 Задолженности нет
17.	Балашов Филипп Вячеславович	Лицо является единоличным исполнительным органом акционерного общества, Генеральный директор Общества	Общество контролируется или на него оказывается значительное влияние физическим лицом	2021	Вознаграждение по трудовому договору. Задолженность на 31.12.2022 г. отсутствует	2021 г. -- 846 тыс. руб.

Выплаты основному управленческому персоналу:

Информация о размерах вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу Общества, представлена относительно генерального директора и его заместителя, а также в ней отражены вознаграждения членам Совета директоров и ревизионной комиссии за 2022 год и 2021 год.

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2022 г.	2021 г.
Вознаграждения управленческого персонала, всего	3 856	2 938
в том числе:		
- оплата труда, оплата ежегодного отпуска, компенсационные выплаты;	3 856	2 938
в т. ч. НДФЛ	501	382
Страховые взносы	1 011	801
Вознаграждения членам Совета директоров и ревизионной комиссии, всего	86	0
в т. ч. НДФЛ	11	0
Страховые взносы	23	0

Среднемесячный размер оплаты труда работников Общества составляет в отчетном периоде 113 тыс. руб., в предыдущем отчетном периоде составляет 135 тыс. руб.

2. Раскрытие применяемых способов ведения учета

Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «ЦУА» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Общество не допускало отклонений при формировании бухгалтерской отчетности от установленных правил ее составления.

Учетная политика Общества на 2022 г., утверждена приказом от 27.12.2021 г. № 27-12/2021, подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Учетная политика Общества применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств акционеров Общества и активов и обязательств других организаций.

Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности

2.1. Организационные аспекты учетной политики

Бухгалтерский учет осуществляется главным бухгалтером. Один бухгалтер, он же главный.

Форма учета, автоматизированная с применением программы «1С:Предприятие 8.3», «1С:Зарплата и управление персоналом 8».

Применяются формы бухгалтерских регистров, предусмотренные программами «1С:Предприятие 8.3», «1С:Зарплата и управление персоналом 8».

Применяются унифицированные формы первичных документов. Общество ведет бухгалтерский учет в рублях и копейках.

2.2. Методологические аспекты учетной политики

Учёт и оценка основных средств

В составе основных средств отражены здания, сооружения, машины и оборудование, транспортные средства, офисное оборудование и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые в оказании услуг и производстве продукции, либо для управленческих нужд Общества, от использования которых Общество намерено получить экономические выгоды.

Основные средства – это активы, характеризующиеся одновременно следующими признаками:

- а) имеет материально-вещественную форму;
- б) предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых оно создано;
- в) предназначен для использования Обществом в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

г) способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Аналитический учет основных средств ведется по отдельным инвентарным объектам в разрезе групп (видов) основных средств и мест их нахождения.

Фактически произведенные затраты (расходы) на текущий и капитальный ремонт объектов основных средств формируются, признаются и включаются в тот отчетный период, в котором они были осуществлены. Учитываются в себестоимости продукции текущего отчетного периода через общехозяйственные расходы. Ремонтный фонд не формируется.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год. Последствия изменения Учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражаются без пересчета связанных с основными средствами сравнительных показателей за периоды, предшествующие Отчетному периоду, производя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало Отчетного периода (конец периода, предшествующего Отчетному периоду). Для целей указанной единовременной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» в соответствии с ранее применявшейся Учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Для целей указанной единовременной корректировки балансовой стоимостью доходных вложений во внеоборотные активы считается их переоцененная стоимость, ранее учитываемая в составе основных средств, признанная на начало применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 тыс. руб. Срок полезного использования

основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- производственное оборудование;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника.

По переоцененной стоимости учитывается инвестиционная недвижимость: здания, строения, помещения. Иные основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Переоценка объектов основных средств проводится ежегодно на конец отчетного года. Общество проводит проверку основных средств на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». Общество проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». Начисление амортизации объекта основного средства начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету основного средства амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе основного средства в данном месяце. По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации (инвестиционная недвижимость, земельные участки), амортизация начисляется линейным способом. Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерской отчетности в составе Доходных вложений во внеоборотные активы.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчетности активы (обязательства) отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

Учет и оценка финансовых вложений

Все затраты на приобретение ценных бумаг независимо от их суммы включаются в первоначальную стоимость ценных бумаг.

Корректировка стоимостной оценки финансовых вложений, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, производится на конец каждого квартала.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится всегда, когда появляется информация, свидетельствующая об их обесценении, а также по состоянию на 31 декабря, согласно утвержденной методике в учетной политике по бухгалтерскому учету.

Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Учет запасов организован в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер. Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц. Общество оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости. При приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа, в фактическую себестоимость запасов включается номинальная сумма денежных средств, подлежащих уплате поставщику.

Общество проводит проверку запасов на обесценение на каждую отчетную дату - последний календарный день периода, за который составляется бухгалтерская отчетность. Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по отдельным наименованиям материалов. Величина такого резерва определяется на отчетную дату как превышение себестоимости материалов над рыночными ценами и включается в прочие расходы организации. Приобретение материалов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Информация по разделу «Запасы» представлена в таблицах 4.1 «Наличие и движение запасов», 4.2 «Запасы в залоге».

Дебиторская и кредиторская задолженности

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в бухгалтерской отчетности с учетом НДС, подлежащего уплате в бюджет, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок). Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Дебиторская задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов по сомнительным долгам.

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на 31 декабря.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично, согласно методике, утвержденной в учетной политике по бухгалтерскому учету.

Резервы по сомнительным долгам относятся на увеличение прочих расходов.

Для целей составления бухгалтерской отчетности дебиторская и кредиторская задолженности разделяются на долгосрочную и краткосрочную в зависимости от ожидаемого срока погашения.

Признание доходов

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от продажи продукции, выполнения работ, оказания услуг.

Выручка в бухгалтерском учете признается при выполнении условий, установленных п. 12 ПБУ 9/99.

Признание выручки от продажи выполненных работ, осуществляется в случае перехода права собственности на результаты выполненных работ, т.е. работа, принята заказчиком, что подтверждается в момент подписания акта выполненных работ.

Остальные доходы являются прочими доходами.

Прочие доходы показываются в отчете о финансовых результатах свернуто.

Учет аренды

Объекты, полученные в аренду отсутствуют.

Информация о объектах бухгалтерского учета при сдаче за плату во временное пользование имущества формируется на основании договоров аренды по принципам операционной аренды. Общество продолжает признавать базовый актив и не признает чистую инвестицию в аренду в балансе или первоначальную прибыль в Бухгалтерском балансе. Базовый актив по-прежнему учитывается в соответствии с применимыми стандартами учета. Общество признает арендные платежи в составе доходов на протяжении срока аренды линейным методом ежемесячно на последнее число месяца.

После даты начала аренды Общество признает переменные арендные платежи по мере их возникновения. Доходы по операционной аренде признаются доходами от обычных видов деятельности и учитываются на счете 90.01 «Выручка».

Признание расходов

Расходы признаются в соответствии с условиями п.16 ПБУ 10/99.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

В составе расходов по обычным видам деятельности признаются:

- затраты, связанные с основным производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг;
- общехозяйственные расходы.

Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» не включаются в фактическую себестоимость продукции и в конце месяца в полном объеме списываются в расходы текущего периода в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости

К расходам будущих периодов Общество относит следующие виды расходов:

- расходы, связанные с приобретением неисключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, а также затраты, которые необходимо осуществить для начала использования приобретенных неисключительных прав;
- расходы на лицензирование отдельных видов деятельности;
- расходы на страхование.

Расчеты по налогу на прибыль

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного расхода (дохода) по налогу на прибыль, скорректированной на суммы постоянных налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств за отчетный период.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании налоговой декларации по налогу на прибыль и соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

Общество рассчитывает и отражает в бухгалтерской отчетности постоянные и отложенные налоговые активы и обязательства по налогу на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02.

Постоянные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении постоянных разниц и приводят к уменьшению или увеличению налоговых платежей по налогу на прибыль в том отчетном периоде, в котором возникли постоянные разницы.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые представляют собой доходы и расходы, формирующие

бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль – в других отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разницех формируется на основании регистров бухгалтерского учета и специальных регистров. В бухгалтерском учете отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто в составе внеоборотных активов или долгосрочных обязательств.

Сальдо по налогу на прибыль отражаются в составе дебиторской или кредиторской задолженности.

Уровень существенности

Существенной признается ошибка, составляющая 5% от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Общество, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п.9, 14 Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н. Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно.

Оценочные обязательства

В бухгалтерском учете формируются следующие оценочные обязательства:

- оценочные обязательства по неиспользованным отпускам – оценочное обязательство в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам.

В качестве оценочных обязательств Общество учитывает обязательства по оплате неиспользованных сотрудниками отпусков. С этой целью Общество создает резервы по неиспользованным сотрудникам отпускам. Учет резервов по неиспользованным сотрудникам отпускам ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Оценочные обязательства на оплату неиспользованных отпусков работников формируется в бухгалтерском учете Общества ежемесячно на основании расчета.

Изменения учетной политики по сравнению с предыдущим отчетным периодом

В 2022 году в Учетную политику внесены изменения, связанные с применением Обществом с 2022 года нового федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н (далее – ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Изменения). Общество использует право не применять ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022 года согласно пункту 51 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Таким образом, ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» применяется только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

В 2022 году Обществом внесены изменения в Учетную политику, которые связаны с утверждением новых федеральных стандартов, а именно, Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н утверждены Федеральные стандарты бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Вступительные и сравнительные данные

Корректировки данных отчетности

Для обеспечения сопоставимости данных за 2022 год с данными за предшествующий и предшествующий предыдущему году соответствующие данные бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год были скорректированы в связи с изменениями в формах отчетности, оказавшими влияние на финансовые показатели:

Изменение показателей Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 г.

Наименование показателя (код строки)	Сумма до корректировки на 31.12.2021, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки на 31.12.2021, тыс. руб.	Комментарии
Основные средства (1150)	1 605 625	(980 820)	624 805	Корректировка производится в связи с изменениями в учетной политике на 2022 г.
Доходные вложения в материальные ценности (1160)	0	1 228 702	1 228 702	
Отложенные налоговые активы (1180)	9 183	(2 969)	6 214	
Итого по разделу I (1100)	1 614 808	244 913	1 859 721	
БАЛАНС (1600)	1 628 496	244 913	1 873 409	
Переоценка внеоборотных активов (1340)	763 293	(763 293)	0	
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (1370)	(31 180)	805 965	774 785	
Итого по разделу III (1300)	1 617 923	42 673	1 660 596	
Отложенные налоговые обязательства (1420)	142	202 235	202 377	
Итого по разделу IV (1400)	142	202 235	202 377	
БАЛАНС (1700)	1 628 496	244 913	1 873 409	

Изменение показателей Отчета об изменениях капитала Раздел 1. Движение капитала по графе «Добавочный капитал» за 2021 год

Наименование показателя	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии
Увеличение капитала - всего:	763 293	(763 293)	0	Корректировка

в том числе: переоценка имущества	763 293	(763 293)	0	производится в связи с изменениями в учетной политике на 2022 г.
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	763 293	(763 293)	0	

Изменение показателей Отчета об изменениях капитала Раздел 1. Движение капитала по графе «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» за 2021 год

Наименование показателя	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии
Увеличение капитала - всего:	683	799 034	799 717	Корректировка производится в связи с изменениями в учетной политике на 2022 г.
в том числе: изменение учетной политики	0	799 034	799 034	
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	(31 180)	805 965	774 785	

Изменение показателей Отчета об изменениях капитала Раздел 1. Движение капитала по графе «Итого» за 2021 год

Наименование показателя	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии
Увеличение капитала - всего:	763 976	35 741	799 717	Корректировка производится в связи с изменениями в учетной политике на 2022 г.
в том числе: изменение учетной политики переоценка имущества	0 763 293	799 034 (763 293)	799 034 0	
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	1 617 924	42 672	1 660 596	

Изменение показателей Отчета об изменениях капитала Раздел 3. Чистые активы по графе на 31 декабря 2021 год

Наименование показателя (код строки)	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии
Чистые активы (3600)	1 617 923	42 672	1 660 084	Корректировка производится в связи с изменениями в учетной политике на 2022 г.

Изменение показателей в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 2.1. Наличие и движение основных средств по графе «Изменения за период» «Выбыло объектов» «первоначальная стоимость» за 2021 год

Наименование показателя	Сумма до корректировки,	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом	Комментарии
-------------------------	-------------------------	--------------------------	----------------	-------------

	тыс. руб.		корректировки, тыс. руб.	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	0	(280 497)	(280 497)	Корректировка производится в связи с изменениями в учетной политике на 2022 г.
В том числе: Здания	0	(280 497)	(280 497)	

Изменение показателей в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 2.1. Наличие и движение основных средств по графе «Изменения за период» «Выбыло объектов» «накопленная амортизация» за 2021 год

Наименование показателя	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	0	55 160	55 160	Корректировка производится в связи с изменениями в учетной политике на 2022 г.
В том числе: Здания	0	55 160	55 160	

Изменение показателей в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 2.1. Наличие и движение основных средств по графе «Изменения за период» «начислено амортизации» за 2021 год

Наименование показателя	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	(7 810)	7 810	0	Корректировка производится в связи с изменениями в учетной политике на 2022 г.
В том числе: Здания	(7 810)	7 810	0	

Изменение показателей в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 2.1. Наличие и движение основных средств по графе «Изменения за период» «Переоценка» «первоначальная стоимость» за 2021 год

Наименование показателя	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии

Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	948 205	(948 205)	0	Корректировка производится в связи с изменениями в учетной политике на 2022 г.
В том числе: Здания	948 205	(948 205)	0	

Изменение показателей в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 2.1. Наличие и движение основных средств по графе «Изменения за период» «Переоценка» «накопленная амортизация» за 2021 год

Наименование показателя	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	184 912	(184 912)	0	Корректировка производится в связи с изменениями в учетной политике на 2022 г.
В том числе: Здания	184 912	(184 912)	230	

Изменение показателей в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 2.1. Наличие и движение основных средств по графе «На конец периода» «первоначальная стоимость» за 2021 год

Наименование показателя	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	1 855 581	(1 228 703)	626 878	Корректировка производится в связи с изменениями в учетной политике на 2022 г.
В том числе: Здания	1 228 702	(1 228 702)	0	

Изменение показателей в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 2.1. Наличие и движение основных средств по графе «На конец периода» «накопленная амортизация» за 2021 год

Наименование статьи	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные	(249 956)	247 872	(2 084)	Корректировка производится в связи с изменениями в

ценности) - всего				учетной политике на 2022 г.
В том числе:				
Здание	(247 883)	247 883	0	

Изменение показателей в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 2.1. Наличие и движение основных средств по графе «Изменения за период» «Поступило» за 2021 год

Наименование статьи	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	0	280 497	280 497	Корректировка производится в связи с изменениями в учетной политике на 2022 г.
В том числе: «Инвестиционная недвижимость» по «Справедливой стоимости»	0	280 497	280 497	

Изменение показателей в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 2.1. Наличие и движение основных средств по графе «Изменения за период» «Переоценка» «первоначальная стоимость» за 2021 год

Наименование статьи	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	0	948 262	948 262	Корректировка производится в связи с изменениями в учетной политике на 2022 г.
В том числе: «Инвестиционная недвижимость» по «Справедливой стоимости»	0	948 262	948 262	

Изменение показателей в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 2.1. Наличие и движение основных средств по графе «На конец периода» «первоначальная стоимость» за 2021 год

Наименование статьи	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	0	1 228 702	1 228 702	Корректировка производится в связи с изменениями в учетной политике на 2022 г.
В том числе: «Инвестиционная недвижимость» по	0	1 228 702	1 228 702	

«Справедливой стоимости»

Изменение показателей в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 3.1. Наличие и движение финансовых вложений по графе «Изменение за период» «Поступило» за 2021 год

Наименование статьи	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии
Краткосрочные - всего	0	34 351	34 351	Корректировка производится в связи с обнаружением неправильного отражения показателя в бухгалтерской отчетности за 2021 г.
В том числе: Депозит	0	34 351	34 351	
Финансовых вложений - итого	0	34 351	34 351	

Изменение показателей в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 3.1. Наличие и движение финансовых вложений по графе «Изменение за период» «Выбыло (погашено)» «первоначальная стоимость» за 2021 год

Наименование статьи	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии
Краткосрочные - всего	0	(33 243)	(33 243)	Корректировка производится в связи с обнаружением неправильного отражения показателя в бухгалтерской отчетности за 2021 г.
В том числе: Депозит	0	(33 243)	(33 243)	
Финансовых вложений - итого	0	(33 243)	(33 243)	

Изменение показателей в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности по графе «На начало года» «учтенная по условиям договора» за 2021 год

Наименование статьи	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	41 071	(11 886)	29 185	Корректировка производится в связи с обнаружением неправильного отражения показателя в бухгалтерской отчетности за
в том числе: Расчета с покупателями и заказчиками	25 839	(1 886)	23 953	
в том числе: Прочая	14 927	(10 000)	4 927	

Итого	41 071	(11 886)	29 185	2021 г.
-------	--------	----------	--------	---------

Изменение показателей в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности по графе «Изменения за период» «Выбыло» «погашение» за 2021 год

Наименование статьи	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	(38 246)	11 887	(26 359)	Корректировка производится в связи с обнаружением неправильного отражения показателя в бухгалтерской отчетности за 2021 г.
в том числе: Расчета с покупателями и заказчиками	(25 576)	1 886	(23 690)	
в том числе: Прочая	(12 527)	10 000	(2 527)	
Итого	(38 246)	11 887	(26 359)	

Изменение показателей в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Раздел 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности по графе «Изменения за период» «Выбыло» «погашение» за 2021 год

Наименование статьи	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Корректировка, тыс. руб.	Сумма с учетом корректировки, тыс. руб.	Комментарии
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	(38 246)	11 887	(26 359)	Корректировка производится в связи с обнаружением неправильного отражения показателя в бухгалтерской отчетности за 2021 г.
в том числе: Расчета с покупателями и заказчиками	(25 576)	1 886	(23 690)	
в том числе: Прочая	(12 527)	10 000	(2 527)	
Итого	(38 246)	11 887	(26 359)	

3. Раскрытия существенных показателей

Основные средства

Информация о структуре и движении основных средств приведена в подразделе 2.1. «Наличие и движение основных средств», раздела 2. «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже:

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс	
	От	До
здания, строения, помещения	30	50
производственное оборудование	3	5
транспортные средства	3	5
компьютерная и прочая офисная техника	3	5

Информация об объектах основных средств, стоимость которых не погашается:

Наименование объектов основных средств	Балансовая стоимость, тыс. руб.
Земельный участок: г. Москва, Земляной вал, вл. 35, стр. 1 77:01:0003004:56	150 087
Земельный участок: г. Москва, Поварская ул., вл. 11, стр. 1 77:01:0001061:23	252 413
Земельный участок: г. Москва, Петровский бульвар, вл.19/2, стр. 1 77:01:0001095:32	118 650
Земельный участок: г. Москва, ул. Солянка, вл.15/18, стр. 4 77:01:0001021:10	103 460

Информация об объектах основных средств, предоставленных и полученных по договору аренды, об объектах основных средств, учитываемых в составе доходных вложений в материальные ценности, об объектах недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации приведена в подразделе 2.1. «Наличие и движение основных средств», и подразделе 2.4. «Иное использование основных средств» раздела 2. «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

В составе доходных вложений во внеоборотные активы учтено недвижимое имущество, предоставляемое в аренду. В разделе 2.4. «Иное использование основных средств» раздела 2. «Основные средства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г. показана переоцененная стоимость недвижимого имущества.

Общество провело переоценку группы объектов основных средств «Здания» с привлечением услуг оценщиков, получив следующие переоцененные данные:

- нежилое здание по адресу: г. Москва, Поварская ул., вл. 11, стр. 1 в размере 541 707 тыс. руб.;
- нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Солянка, вл. 15/18, стр. 4 в размере 296 906 тыс. руб.;

- нежилое здание "Дом, конец XVIII в." по адресу: г. Москва, Земляной вал, д. 35, стр. 1 в размере 243 500 тыс. руб.;
- нежилое здание по адресу: г. Москва, Петровский бульвар, вл. 19/2, стр. 1 в размере 146 963,9 тыс. руб.

В декабре 2022 года результаты переоценки отражены в составе прочих доходов в размере 5 369 тыс. руб., в составе прочих расходов в размере 4 994 тыс. руб. Переоценка инвестиционной недвижимости была определена с участием внешних независимых экспертов по оценке недвижимости, имеющих надлежащую признанную профессиональную квалификацию и недавний опыт оценки данной категории недвижимости в данном местоположении.

Балансовая стоимость переоцениваемых групп основных средств, которая была бы отражена в бухгалтерской (финансовой) отчетности при оценке их по первоначальной стоимости, по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 217 527 тыс. руб.

В отчетном периоде заключенные договоры лизинга отсутствуют.

Объекты основных средств в Отчетном периоде не выбывали.

Объекты основных средств неспособные приносить Обществу экономические выгоды в будущем, а также Отчетном периоде не выявлены.

Признаков обесценения объектов основных средств и капитальных вложений в 2022 году не имеется.

Условий свидетельствующих об изменении элементов амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации), объектов основных средств в 2022 году не выявлено.

Общество не имеет пригодных для использования, но не используемых объектов основных средств.

Общество не имеет основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, в том числе находящихся в залоге, за исключением права пользования активом (Предмета аренды).

Общество не имеет по состоянию на 31.12.2022 авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных Обществом в связи с осуществлением капитальных вложений.

Финансовые вложения

Информация о структуре и движении финансовых вложений, а так же по срокам обращения (краткосрочные/долгосрочные), ином использовании финансовых вложений отражена в разделе 3 «Финансовые вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

В составе краткосрочных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2022 г. учтены:

Вид финансового вложения	Сумма в тыс. руб.
Банковские депозиты	9 100

Данные о резерве под обесценение финансовых вложений: резерв под обесценение финансовых вложений в отчетном периоде не создавался.

Денежные средства и денежные эквиваленты

В отчетном году Общество использовало следующие расчетные счета (рублевые) в банках:

- ПАО СБЕРБАНК;
- АО «Альфа-Банк».

Денежные эквиваленты по состоянию на 31.12.2022 г. отсутствуют.

Увязка показателей отчета о движении денежных средств с бухгалтерским балансом

Строка 4450 отчета о движении денежных средств равна 2 205 тыс. руб., что соответствует строке 1250 бухгалтерского баланса «На 31 декабря 2020 г.». Строка 4500 отчета о движении денежных средств равна 1 968 тыс. руб., что соответствует строке 1250 бухгалтерского баланса «На 31 декабря 2021 г.».

Строка 4450 отчета о движении денежных средств равна 1 968 тыс. руб., что соответствует строке 1250 бухгалтерского баланса «На 31 декабря 2021 г.». Строка 4500 отчета о движении денежных средств равна 351 тыс. руб., что соответствует строке 1250 бухгалтерского баланса «На 31 декабря 2022 г.».

Денежные потоки от осуществления краткосрочных финансовых вложений (депозиты до трех месяцев) показываются в Отчете о движении денежных средств свернуто.

Сальдо от осуществления таких операций показано по строке 4223 «Предоставление займов» Отчета о движении денежных средств за 2022 год в размере (2 400) тыс. руб.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Информация о наличии и движении дебиторской и кредиторской задолженности, а так же по срокам обращения (краткосрочная/долгосрочная), величине резерва по сомнительным долгам, просроченной дебиторской и кредиторской задолженности отражена в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

Резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2022 г. составляет 1,4 тыс. руб.

Кредиты и займы

Информация о наличии и движении кредитов и займов, в том числе по срокам обращения отражена в подразделе 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

По состоянию на 31.12.2022 год АО «ЦУА» не имеет задолженности по кредитам и займам.

Товарообменные (бартерные) операции

В 2022, 2021 году часть реализации товаров, работ, услуг Общества на условиях товарообмена (бартера) не осуществлялась.

Прочие затраты в отношении затрат на производство

Расшифровка прочих затрат, отраженных в Примечании 6 «Затраты на производство» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах приведена в таблице:

Статья затрат	тыс. руб.	
	2022 г.	2021 г.
ИС, Гарант, Контур, аудиторы, нотариус, страховки, реестр акционеров	284	208
Содержание автомобиля (топливо, страховка, ТО)	140	144
ТО офисной техники, сайт	234	127
Услуги закупки, отчетность на zakupki.gov.ru	511	340
Канцтовары, БМП, почтовые расходы, интернет, доставка, вода	123	143
Охрана	3 411	3 003
Оценка	345	243
Уборка, вывоз снега и мусора, очистка кровли от снега	1 615	1 060

Водо, -тепло, электроснабжение	1 830	1 887
Ремонт сетей, помещений	1 765	1 343
Системы: СКУД, пожарная, видео	554	447
Кондиционеры, ковры, мойка фасада	311	214
Расходы капремонт «Советский писатель» Поварская, 11	0	27 980
ИТОГО:	11 124	37 139

Налог на прибыль. Распределение прибыли

В соответствии с ПБУ 18/02 Общество применяет балансовый способ расчета налога на прибыль.

Налог на прибыль: Общество определило в 2022 году следующие составляющие налога на прибыль (тыс. руб.):

Наименование показателей	Сумма	Ставка налога	Сумма	Составляющая налога на прибыль
Бухгалтерская прибыль	199	20%	40	Условный расход по налогу на прибыль
Налогооблагаемые временные разницы:	(386)	20%	(77)	Отложенные налоговые обязательства
- возникли разницы	(386)	20%	(77)	- созданы отложенные налоговые обязательства
- погашены разницы	0	20%	0	- погашены отложенные налоговые обязательства
Вычитаемые временные разницы:	75	20%	15	Отложенный налоговый актив
- возникли разницы	75	20%	15	- созданы отложенные налоговые активы
- погашены разницы	0	20%	0	- погашены отложенные налоговые активы
Постоянные налогооблагаемые разницы	112	20%	22	Постоянный налоговый расход
Налоговая база по налоговой декларации	0	20%	0	Условный расход по налогу на прибыль

В Отчете о финансовых результатах Организации по налогу на прибыль за 2022 год раскрыта сумма расхода по налогу на прибыль (тыс. руб.):

А	Прибыль до налогообложения	199
1	Отложенный налог на начало периода (Б-В)	(196 163)
Б	ОНА на начало периода	6 214
В	ОНО на начало периода	202 377
2	Отложенный налог на конец периода (Г-Д)	(196 225)
Г	ОНА на конец периода	6 229
Д	ОНО на конец периода	202 455
3	Отложенный налог за период (2-1)	(62)

4	Текущий налог на прибыль со знаком "-"	0
5	Расход по налогу за отчетный период (3+4)	(62)
6	Условный расход (-)/доход (+) (-А*20%)	(40)
7	Постоянный налоговый расход (5-6)	22
8	Чистая прибыль (А+5)	137

В отчетном периоде на основании решения годового общего собрания акционеров распределена прибыль за 2021 г. в размере 683 тыс. руб., в т.ч.:

- на выплату дивидендов в размере 562,6 тыс. руб.;
- на формирование резервного фонда в размере 34,1 тыс. руб.;
- на выплату вознаграждения членам Совета директоров в размере 68,2 тыс. руб.;
- на выплату вознаграждения членам Ревизионной комиссии по итогам 2021 года в размере 17,6 тыс. руб.

Совокупный финансовый результат за 2022 г. составил 137 тыс. руб., за 2021 г. в размере 763 975 тыс. руб.

Чистая прибыль за 2022 год составила 137 тыс. руб., в 2021 году составила 682 тыс. руб.

Базовая прибыль на акцию в 2022 г. составила 0,00015 тыс. руб., в 2021 г. базовая прибыль на акцию составила 0,0007 тыс. руб.

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли-продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости, поэтому информацию о разведенной прибыли/убытке на акцию не приводится.

Прочие доходы и расходы

Показатель	2022 г.		2021 г.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Доходы от реализации внеоборотных активов	-	-	-	-
Внереализационные расходы, относящиеся к реализованным внеоборотным активам	-	(33 576)	-	(6 220)
Дооценка основных средств	5 024	(4 994)		
Налоги и сборы		(15 282)	6 783	(12 220)
Проценты, полученные (уплаченные) за предоставление в пользование денежных средств организации, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете организации в этом банке	336	-	-	
Штрафы, пени, неустойки		(14)		

Прибыль (убытки) прошлых лет, выявленная в отчетном году (госпошлина за Адонис)	-	-	250	-
Прочие резервы	102	-	-	-
Резерв по сомнительным долгам	-	(1)	-	-
Прибыль/убыток прошлых лет	-	-	-	-
Курсовые разницы				
Расходы на услуги банков	-	(137)		(190)
Прочие доходы (расходы)	85	(273)	298	(44)
ИТОГО:	5 547	(54 277)	7 331	(18 674)

Состояние чистых активов

Динамика изменения стоимости чистых активов и уставного капитала общества за три последних завершённых отчетных года:

Показатель	тыс. руб.		
	На 31.12.2022 г.	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2020 г.
Чистые активы	1 660 084	1 660 596	863 834
Уставный капитал	885 360	885 360	885 360

В соответствии с представленной динамикой, стоимость чистых активов за три отчетных года превышает уставный капитал.

Обеспечения обязательств и платежей

Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств отражена в разделе 8 «Обеспечения обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г. Данных обязательств Общество не имеет.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Информация по оценочным обязательствам приведена в разделе 7 «Оценочные обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 г.

Информация по условным обязательствам

Условные обязательства отсутствуют.

Информация по условным активам

Условные активы отсутствуют.

Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации Общества

Информация по прекращаемой деятельности отсутствует.

Реорганизации Общества в 2022 г. не было.

Прочая информация

Информация по сегментам

Поскольку Общество осуществляет деятельность в одном географическом сегменте (на территории РФ), информация по географическим сегментам не приводится.

Наименование сегмента	тыс. руб.	
	За 2022 год	За 2021 год
Выручка от продажи основной продукции, товаров, работ, услуг, в том числе:	72 032	69 588
по виду деятельности по критерию более 10% от общей суммы выручки, в том числе:		

– «предоставление недвижимого имущества в аренду»	67 611	65 017
– «возмещение земельного налога»	4 421	4 571
по крупным покупателям, по критерию более 10% от общей суммы выручки, в том числе:		
ООО Издательство «Советский писатель»	38 277	38 277
ООО «Респект»	11 047	20 278
ООО «Перспектива»	7 891	20 278
Молочный Союз России	3 331	3 341

События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности

Событий после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между 31.12.2022 года и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год, не происходило.

Непрерывность

Нам не известны какие-либо обстоятельства, которые бы препятствовали нам осуществлять свою деятельность в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом. Нам также не известны какие-либо события или условия, которые выходят за рамки 12 месяцев со дня отчетной даты и которые могут обусловить значительные сомнения в нашей способности осуществлять свою деятельность непрерывно.

Раскрытие информации о рисках

Деятельность Общества объективно связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система внутреннего контроля Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Финансовые риски:

Рыночные риски

В процессе ведения хозяйственной деятельности Общества могут возникнуть следующие риски:

- неблагоприятное изменение цен на товары, работы услуги;
- неблагоприятное изменение валютных курсов.

Вследствие возможного повышения цен на потребляемые Обществом в процессе хозяйственной деятельности товары, работы, услуги, в том числе обусловленное инфляционными процессами, Общество подвержено рискам изменения цен не значительно, так как виды деятельности, осуществляемые Обществом не являются материалоемкими. При этом вероятность возникновения риска неблагоприятного изменения цен на товары, работы услуги оценивается как высокая.

Общество подвержено валютным рискам в части операций, деноминированных в иностранных валютах, включая транзакционные риски, связанные с доходами и расходами по операциям, осуществляемым в иностранных валютах, а также риски признания

отрицательных курсовых разниц по активам и обязательствам, выраженным в иностранных валютах.

Кредитные риски

Кредитных рисков, связанных с неблагоприятными последствиями неисполнения другими организациями обязательств по предоставленным займам и выданным поручительствам нет, так как выданные займы и /или поручительства не просрочены.

Риски ликвидности

Проанализированы следующие финансовые обязательства на возможность организации своевременно и в полном объеме погасить задолженность:

- по кредиторской задолженности поставщикам и подрядчикам своевременно
 - прочим платежам (налоги, взносы, прочие кредиторы) своевременно
- в том числе финансовые обязательства, которые необходимо погасить по первому требованию своевременно.

Налоговые риски

С 1 января 2012 года вступило в силу новое законодательство о трансфертном ценообразовании, которое существенно поменяло правила по трансфертному ценообразованию, создавая дополнительную неопределенность в связи с практическим применением налогового законодательства в определенных случаях.

Новые правила трансфертного ценообразования обязывают налогоплательщиков подготовить документацию для контролируемых сделок и определяет новые принципы и механизмы для начисления дополнительных налогов и процентов, если цены в контролируемых сделках отличаются от рыночных. Новые правила исключили 20% ценовую зону безопасности, которая существовала при предыдущих правилах по трансфертному ценообразованию, применявшихся к сделкам по состоянию на и до 31 декабря 2011 года.

Новые правила трансфертного ценообразования применяются преимущественно к сделкам в области внешней торговли между взаимозависимыми лицами, а также к сделкам в области внешней торговли между независимыми сторонами в случаях, установленных налоговым кодексом РФ. В дополнение, правила применяются к внутренним сделкам между взаимозависимыми лицами, если общая годовая сумма сделок между одними и теми же лицами превышает определенный уровень (3 млрд. руб. в 2012 году, 2 млрд. руб. в 2013 году, 1 млрд. руб. с 2014 года).

Поскольку практика применения новых правил по трансфертному ценообразованию налоговыми органами и судами отсутствует, трудно спрогнозировать эффект применения новых трансфертных правил на данную финансовую отчетность.

Общество, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может оказать влияние на настоящую финансовую отчетность.

Существуют факторы и события, которые могут привести к дополнительной уплате налогов, страховых взносов, таможенных пошлин и других обязательных платежей вызывающие налоговый риск:

- изменение законодательства Российской Федерации о налогах и сборах,
- изменение отраслевого законодательства,
- финансовое состояние организации и ее контрагентов.

Общество оценивает налоговый риск в связи с имеющими место факторами и событиями как низкий.

Прочие виды рисков:

Правовые риски

К числу правовых рисков, которые могут оказать влияние на деятельность Общества можно отнести риски, вызванные следующими факторами:

- изменение налогового законодательства;
- изменение законодательства о ценных бумагах и корпоративного законодательства;
- изменение правил таможенного контроля и пошлин, валютного регулирования;
- изменение судебной практики.

Для снижения указанных рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ и оценка законодательных инициатив, а также оперативное реагирование на изменение законодательства.

Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика.

Страновые и региональные риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

АО «ЦУА» осуществляет свою деятельность в г. Москва и зарегистрировано в качестве налогоплательщика там же.

Экономическая нестабильность в России:

События в мировой экономике и на международных финансовых рынках, связанные с пандемией COVID-19, СВО, в также с изменением геополитической обстановки, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление могут иметь отрицательное воздействие на деятельность Общества, его финансовое положение, настоящее и будущие результаты его деятельности. В условиях неопределенности, наблюдающейся в мировой и российской экономике после указанных событий, Правительство Российской Федерации может принимать более осторожные и консервативные решения относительно деятельности Общества, что может отрицательно сказаться на результатах деятельности Общества.

В рамках введенных властями ограничений в связи изменением геополитической обстановки, распространением пандемии COVID-19 Общество продолжает свою работу в полном объеме и в полном соответствии с такими ограничениями.

Генеральный директор АО «ЦУА»

Н.В.Ермаков

Главный бухгалтер АО «ЦУА»

С.С.Голубева

13 марта 2023г.



Всего прошито, пронумеровано и
скреплено печатью (2) листов

Владимир Сергеевич
протопись

Генеральный директор
ООО "Салдо-аудит" *Г. Падворнов*

