



127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 16, стр. 1  
тел.: +7 (495) 775-22-00  
почтовый адрес: 127473, г. Москва, а/я 31  
e-mail: [info@finexpertiza.ru](mailto:info@finexpertiza.ru) | [www.finexpertiza.ru](http://www.finexpertiza.ru)

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Закрытое акционерное общество

«Мебельная фабрика Ольховская»

за 2022 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Акционерам ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Закрытого акционерного общества «Мебельная фабрика «Ольховская» (ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1027739217923, 105066, г. Москва, ул. Ольховская, дом 4), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2022 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2022 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу 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 иные 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.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 проведения аудита в соответствии с МСА мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 (финансовой) 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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Лицо, действующее от имени аудиторской организации  
на основании доверенности № ОБ/10722/23-ФЗ-32  
от 01 июля 2022 г. сроком до 30 июня 2023 г.  
руководитель аудита, по результатам которого выпущено  
аудиторское заключение, (ОРНЗ 22006040297)



Игорь Владимирович Шестаков

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,  
ОГРН 1027739127734,

127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 12006017998

«28» марта 2023 г.

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 20 22 г.

Организация Закрытое Акционерное Общество "Мебельная фабрика "Ольховская" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества по ОКОПФ/ОКФС  
Частная собственность \_\_\_\_\_ по ОКЕИ  
Единица измерения: тыс. руб.  
Местонахождение (адрес) 105066, г. Москва, ул. Ольховская, д.4

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710001    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 00259695   |    |      |
| 7701048324 |    |      |
| 68.20.2    |    |      |
| 12267      | 16 |      |
| 384        |    |      |

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ  
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора ООО "ФинЭкспертиза"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора  
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН  
ОГРН/  
ОГРНИП

|               |
|---------------|
| 7708096662    |
| 1027739127734 |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                       | Код  | На <u>31 декабря</u><br><u>20 22</u> г. <sup>3</sup> | На <u>31 декабря</u><br><u>20 21</u> г. <sup>4</sup> | На <u>31 декабря</u><br><u>20 20</u> г. <sup>5</sup> |
|------------------------|------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                        | <b>АКТИВ</b>                                               |      |                                                      |                                                      |                                                      |
|                        | <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                              |      |                                                      |                                                      |                                                      |
| 3.1.5.                 | Нематериальные активы                                      | 1110 | 22                                                   | 44                                                   | 67                                                   |
|                        | Результаты исследований и разработок                       | 1120 |                                                      |                                                      |                                                      |
|                        | Нематериальные поисковые активы                            | 1130 |                                                      |                                                      |                                                      |
|                        | Материальные поисковые активы                              | 1140 |                                                      |                                                      |                                                      |
| 3.1.6.                 | Основные средства, в т.ч.                                  | 1150 | 1 166 027                                            | 1 254 428                                            | 1 159 572                                            |
|                        | право пользования активом                                  | 1151 | 80 154                                               | 111 275                                              |                                                      |
|                        | инвестиционная недвижимость                                | 1152 | 993 459                                              | 1 039 813                                            | 1 093 718                                            |
|                        | Доходные вложения в материальные ценности                  | 1160 |                                                      |                                                      |                                                      |
| 3.1.8.                 | Финансовые вложения                                        | 1170 | 10                                                   | 10                                                   | 10                                                   |
| 3.1.9.                 | Отложенные налоговые активы                                | 1180 | 42 080                                               | 49 080                                               | 2 105                                                |
|                        | Прочие внеоборотные активы                                 | 1190 |                                                      | 153                                                  |                                                      |
|                        | Итого по разделу I                                         | 1100 | 1 208 139                                            | 1 303 715                                            | 1 161 754                                            |
|                        | <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                |      |                                                      |                                                      |                                                      |
| 3.1.12.                | Запасы                                                     | 1210 | 2 242                                                | 388                                                  | 582                                                  |
|                        | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям  | 1220 |                                                      |                                                      |                                                      |
| 3.1.14.                | Дебиторская задолженность                                  | 1230 | 8 459                                                | 5 890                                                | 5 678                                                |
|                        | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 |                                                      |                                                      |                                                      |
| 3.1.13.                | Денежные средства и денежные эквиваленты                   | 1250 | 298 852                                              | 74 111                                               | 67 459                                               |
| 3.1.15.                | Прочие оборотные активы                                    | 1260 | 16 208                                               | 14 369                                               | 13 334                                               |
|                        | Итого по разделу II                                        | 1200 | 325 761                                              | 94 758                                               | 87 053                                               |
|                        | <b>БАЛАНС</b>                                              | 1600 | <b>1 533 900</b>                                     | <b>1 398 473</b>                                     | <b>1 248 807</b>                                     |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                                   | Код  | На 31 декабря<br>20 22 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря<br>20 21 г. <sup>4</sup> | На 31 декабря<br>20 20 г. <sup>5</sup> |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
|                        | <b>ПАССИВ</b>                                                          |      |                                        |                                        |                                        |
|                        | <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ<sup>6</sup></b>                              |      |                                        |                                        |                                        |
|                        | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 41                                     | 41                                     | 41                                     |
|                        | Собственные акции, выкупленные у акционеров                            | 1320 | ( ) <sup>7</sup>                       | ( )                                    | ( )                                    |
|                        | Переоценка внеоборотных активов                                        | 1340 |                                        |                                        |                                        |
|                        | Добавочный капитал (без переоценки)                                    | 1350 |                                        |                                        |                                        |
|                        | Резервный капитал                                                      | 1360 | 2                                      | 2                                      | 2                                      |
|                        | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)                           | 1370 | 1 249 382                              | 1 100 922                              | 883 253                                |
|                        | Итого по разделу III                                                   | 1300 | 1 249 425                              | 1 100 965                              | 883 296                                |
|                        | <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                                        |                                        |                                        |
|                        | Заемные средства                                                       | 1410 |                                        |                                        |                                        |
| 3.1.10.                | Отложенные налоговые обязательства                                     | 1420 | 54 857                                 | 62 757                                 | 11 089                                 |
|                        | Оценочные обязательства                                                | 1430 |                                        |                                        |                                        |
| 3.1.19.                | Прочие обязательства                                                   | 1450 | 133 351                                | 172 556                                | 56 870                                 |
|                        | Итого по разделу IV                                                    | 1400 | 188 208                                | 235 313                                | 67 959                                 |
|                        | <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                  |      |                                        |                                        |                                        |
| 3.1.18.                | Заемные средства                                                       | 1510 |                                        |                                        | 239 379                                |
| 3.1.16.                | Кредиторская задолженность                                             | 1520 | 91 477                                 | 56 417                                 | 54 608                                 |
|                        | Доходы будущих периодов                                                | 1530 |                                        |                                        |                                        |
| 3.1.20.                | Оценочные обязательства                                                | 1540 | 3 325                                  | 3 499                                  | 3 565                                  |
| 3.1.19.                | Прочие обязательства                                                   | 1550 | 1 465                                  | 2 279                                  |                                        |
|                        | Итого по разделу V                                                     | 1500 | 96 267                                 | 62 195                                 | 297 552                                |
|                        | <b>БАЛАНС</b>                                                          | 1700 | <b>1 533 900</b>                       | <b>1 398 473</b>                       | <b>1 248 807</b>                       |

Руководитель \_\_\_\_\_ Кашаев Т.М.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 10 " февраля 20 23 г.

#### Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)", "Собственные акции, выкупленные у акционеров", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о финансовых результатах**  
за январь-декабрь 20 22 г.

Организация Закрытое Акционерное Общество "Мебельная фабрика "Ольховская" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма/форма собственности Непубличные акционерные общества по ОКОПФ/ОКФС  
Частная собственность \_\_\_\_\_ по ОКЕИ  
Единица измерения: тыс. руб.

|            |    |      |
|------------|----|------|
| Коды       |    |      |
| 0710002    |    |      |
| 31         | 12 | 2022 |
| 00259695   |    |      |
| 7701048324 |    |      |
| 68.20.2    |    |      |
| 12267      | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>    | Код  | За <u>январь-декабрь</u><br><u>20 22</u> г. <sup>3</sup> | За <u>январь-декабрь</u><br><u>20 21</u> г. <sup>4</sup> |
|------------------------|-----------------------------------------|------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 3.1.1.                 | Выручка <sup>5</sup>                    | 2110 | 483 858                                                  | 463 061                                                  |
| 3.1.2.                 | Себестоимость продаж                    | 2120 | ( 157 536 )                                              | ( 152 429 )                                              |
|                        | Валовая прибыль (убыток)                | 2100 | 326 322                                                  | 310 632                                                  |
| 3.1.2.                 | Коммерческие расходы                    | 2210 | ( 14 )                                                   | ( 9 )                                                    |
| 3.1.2.                 | Управленческие расходы                  | 2220 | ( 37 739 )                                               | ( 35 988 )                                               |
|                        | Прибыль (убыток) от продаж              | 2200 | 288 569                                                  | 274 635                                                  |
|                        | Доходы от участия в других организациях | 2310 |                                                          | 26                                                       |
| 3.1.3.                 | Проценты к получению                    | 2320 | 3 059                                                    | 206                                                      |
|                        | Проценты к уплате                       | 2330 | ( )                                                      | ( 237 )                                                  |
| 3.1.3.                 | Прочие доходы                           | 2340 | 3 513                                                    | 4 935                                                    |
| 3.1.3.                 | Прочие расходы                          | 2350 | ( 102 747 )                                              | ( 47 280 )                                               |
| 3.1.11.                | Прибыль (убыток) до налогообложения     | 2300 | 192 394                                                  | 232 285                                                  |
|                        | Налог на прибыль <sup>7</sup>           | 2410 | ( 43 934 )                                               | ( 48 353 )                                               |
| 3.1.11.                | в т.ч.<br>текущий налог на прибыль      | 2411 | ( 44 835 )                                               | ( 48 904 )                                               |
|                        | отложенный налог на прибыль             | 2412 | 901                                                      | 551                                                      |
|                        | Прочее                                  | 2460 |                                                          |                                                          |
| 3.1.4.                 | Чистая прибыль (убыток)                 | 2400 | 148 460                                                  | 183 932                                                  |

| Пояснения <sup>1</sup> | Наименование показателя <sup>2</sup>                                                                         | Код  | За январь-декабрь<br>20 22 г. <sup>3</sup> | За январь-декабрь<br>20 21 г. <sup>4</sup> |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                        | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода                | 2510 |                                            |                                            |
|                        | 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 <sup>7</sup> |      |                                            |                                            |
|                        | Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>                                                         | 2500 | 148 460                                    | 183 932                                    |
|                        | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию                                                               | 2900 |                                            |                                            |
|                        | Разводненная прибыль (убыток) на акцию                                                                       | 2910 |                                            |                                            |

Руководитель

Кашаев Т.М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 10 " февраля 20 23 г.

## Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанный Приказ в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных доходах и расходах могут приводиться в отчете о финансовых результатах общей суммой с раскрытием в пояснениях к отчету о финансовых результатах, если каждый из этих показателей в отдельности не существен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

# Отчет об изменениях капитала за Январь - Декабрь 2022 г.

|                                                   |                                                                                |                                                             |  |                          |            |         |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--|--------------------------|------------|---------|
| Организация                                       |                                                                                | Закрытое Акционерное Общество "Мебельная фабрика "Ольховск" |  | Форма по ОКУД            | 0710004    |         |
| Идентификационный номер налогоплательщика         |                                                                                |                                                             |  | Дата (число, месяц, год) | 31         | 12 2022 |
| Вид экономической деятельности                    | Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом |                                                             |  | по ОКПО                  | 00259695   |         |
|                                                   |                                                                                |                                                             |  | ИНН                      | 7701048324 |         |
|                                                   |                                                                                |                                                             |  | по ОКВЭД 2               | 68.20.2    |         |
| Организационно-правовая форма/форма собственности | Непубличные акционерные общества                                               |                                                             |  |                          |            |         |
| Частная собственность                             |                                                                                |                                                             |  | по ОКОПФ/ОКФС            | 12267      | 16      |
| Единица измерения: тыс. руб.                      |                                                                                |                                                             |  | по ОКЕИ                  | 384        |         |

## 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 20 20 г. <sup>1</sup>                          | 3100 | 41               | ( )                                         |                    | 2                 | 883 253                                      | 883 296 |
| За 20 21 г. <sup>2</sup>                                                       |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |         |
| Увеличение капитала - всего:                                                   | 3210 |                  |                                             |                    |                   |                                              |         |
| в том числе:                                                                   |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |         |
| чистая прибыль                                                                 | 3211 | x                | x                                           | x                  | x                 |                                              | 183 932 |
| переоценка имущества                                                           | 3212 | x                | x                                           |                    | x                 |                                              |         |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала                     | 3213 | x                | x                                           |                    | x                 |                                              |         |
| дополнительный выпуск акций                                                    | 3214 |                  |                                             |                    | x                 | x                                            |         |
| увеличение номинальной стоимости акций                                         | 3215 |                  |                                             |                    | x                 |                                              | x       |
| реорганизация юридического лица                                                | 3216 |                  |                                             |                    |                   |                                              |         |
| корректировка капитала в связи с первым применением ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 25/2018 | 3217 |                  |                                             |                    |                   | 33 737                                       | 33 737  |

| Наименование показателя                                     | Код  | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого     |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------------------|-----------|
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3220 | ( )              |                                             | ( )                | ( )               | ( )                                          | ( )       |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| 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                 | ( )                                          | ( )       |
| Изменение добавочного капитала                              | 3230 | x                | x                                           |                    |                   |                                              | x         |
| Изменение резервного капитала                               | 3240 | x                | x                                           | x                  |                   |                                              | x         |
| Величина капитала на 31 декабря 20 21 г. <sup>2</sup>       | 3200 | 41               | ( )                                         |                    | 2                 | 1 100 922                                    | 1 100 965 |
| За 20 22 г. <sup>3</sup>                                    |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| Увеличение капитала - всего:                                | 3310 |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| чистая прибыль                                              | 3311 | x                | x                                           | x                  | x                 | 148 460                                      | 148 460   |
| переоценка имущества                                        | 3312 | x                | x                                           |                    | x                 |                                              |           |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала  | 3313 | x                | x                                           |                    | x                 |                                              |           |
| дополнительный выпуск акций                                 | 3314 |                  |                                             |                    | x                 | x                                            |           |
| увеличение номинальной стоимости акций                      | 3315 |                  |                                             |                    | x                 |                                              | x         |
| реорганизация юридического лица                             | 3316 |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| Уменьшение капитала - всего:                                | 3320 | ( )              |                                             | ( )                | ( )               | ( )                                          | ( )       |
| в том числе:                                                |      |                  |                                             |                    |                   |                                              |           |
| убыток                                                      | 3321 | x                | x                                           | x                  | x                 | ( )                                          | ( )       |
| переоценка имущества                                        | 3322 | x                | x                                           | ( )                | x                 | ( )                                          | ( )       |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | x                | x                                           | ( )                | x                 | ( )                                          | ( )       |
| уменьшение номинальной стоимости акций                      | 3324 | ( )              |                                             |                    | x                 | ( )                                          | ( )       |
| уменьшение количества акций                                 | 3325 | ( )              |                                             |                    |                   | ( )                                          | ( )       |
| реорганизация юридического лица                             | 3326 |                  |                                             |                    |                   | ( )                                          | ( )       |
| дивиденды                                                   | 3327 | x                | x                                           | x                  | x                 | ( )                                          | ( )       |
| Изменение добавочного капитала                              | 3330 | x                | x                                           |                    |                   |                                              | x         |
| Изменение резервного капитала                               | 3340 | x                | x                                           | x                  |                   |                                              | x         |
| Величина капитала на 31 декабря 20 22 г. <sup>3</sup>       | 3300 | 41               | ( )                                         |                    | 2                 | 1 249 382                                    | 1 249 425 |

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

| Наименование показателя                                           | Код  | На 31 декабря<br>20 20 г. <sup>1</sup> | Изменения капитала за 20 21 г. <sup>2</sup> |                                        |
|-------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                                                   |      |                                        | за счет чистой прибыли<br>(убытка)          | за счет иных факторов                  |
| <b>Капитал - всего</b>                                            |      |                                        |                                             | На 31 декабря<br>20 21 г. <sup>2</sup> |
| до корректировок                                                  | 3400 | 883 296                                | 183 932                                     | 1 067 228                              |
| корректировка в связи с:                                          |      |                                        |                                             |                                        |
| изменением учетной политики                                       | 3410 |                                        | 33 737                                      | 33 737                                 |
| исправлением ошибок                                               | 3420 |                                        |                                             |                                        |
| после корректировок                                               | 3500 | 883 296                                | 217 669                                     | 1 100 965                              |
| в том числе:                                                      |      |                                        |                                             |                                        |
| нераспределенная прибыль (непокрытый<br>убыток):                  |      |                                        |                                             |                                        |
| до корректировок                                                  | 3401 | 883 253                                | 183 932                                     | 1 067 185                              |
| корректировка в связи с:                                          |      |                                        |                                             |                                        |
| изменением учетной политики                                       | 3411 |                                        | 33 737                                      | 33 737                                 |
| исправлением ошибок                                               | 3421 |                                        |                                             |                                        |
| после корректировок                                               | 3501 | 883 253                                | 217 669                                     | 1 100 922                              |
| другие статьи капитала, по которым<br>осуществлены корректировки: |      |                                        |                                             |                                        |
| (по статьям)                                                      |      |                                        |                                             |                                        |
| 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<br>20 20 г. <sup>3</sup> | На 31 декабря<br>20 21 г. <sup>2</sup> | На 31 декабря<br>20 22 г. <sup>1</sup> |
|-------------------------|------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Чистые активы           | 3600 | 883 296                                | 1 100 965                              | 1 249 425                              |

Руководитель \_\_\_\_\_ Кашаев Т.М.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 10 " февраля 20 23 г.



#### Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

**Отчет о движении денежных средств  
за январь-декабрь 20 22 г.**

Организация ЗАО "Мебельная фабрика "Ольховская" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД  
 Организационно-правовая форма/форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ/ОКФС  
закрытое акционерное общество  
 Единица измерения: тыс. руб. по ОКЕИ

| Коды       |    |      |
|------------|----|------|
| 0710004    |    |      |
| 31         | 01 | 2022 |
| 00259695   |    |      |
| 7701048324 |    |      |
| 68.20.2    |    |      |
| 67         | 16 |      |
| 384        |    |      |

| Наименование показателя                                                                    | Код         | За <u>январь-декабрь</u><br>20 22 г. <sup>1</sup> | За <u>январь-декабрь</u><br>20 21 г. <sup>2</sup> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Денежные потоки от текущих операций</b>                                                 |             |                                                   |                                                   |
| Поступления - всего                                                                        | 4110        | <b>471 066</b>                                    | <b>452 473</b>                                    |
| в том числе:                                                                               |             |                                                   |                                                   |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг                                               | 4111        | 131                                               | 120                                               |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112        | 450 129                                           | 439 549                                           |
| от перепродажи финансовых вложений                                                         | 4113        |                                                   |                                                   |
|                                                                                            | 4114        |                                                   |                                                   |
| прочие поступления                                                                         | 4119        | 20 806                                            | 12 804                                            |
| в т.ч.налог на добавленную стоимость                                                       |             |                                                   |                                                   |
| Платежи - всего                                                                            | 4120        | <b>( 229 076 )</b>                                | <b>( 250 457 )</b>                                |
| в том числе:                                                                               |             |                                                   |                                                   |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги                              | 4121        | ( 58 190 )                                        | ( 56 702 )                                        |
| в связи с оплатой труда работников                                                         | 4122        | ( 54 601 )                                        | ( 52 962 )                                        |
| процентов по долговым обязательствам                                                       | 4123        | ( )                                               | ( 45 551 )                                        |
| налога на прибыль организаций                                                              | 4124        | ( 44 077 )                                        | ( 50 604 )                                        |
| взносов в государственные внебюджетные фонды                                               | 4126        | ( )                                               | ( )                                               |
| иных налогов и сборов                                                                      | 4127        | ( )                                               | ( )                                               |
| лизинговые платежи                                                                         | 4128        |                                                   |                                                   |
| прочие платежи                                                                             | 4129        | ( 72 208 )                                        | ( 44 638 )                                        |
| в т.ч.налог на добавленную стоимость                                                       |             |                                                   |                                                   |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций                                                | <b>4100</b> | <b>241 990</b>                                    | <b>202 016</b>                                    |

| Наименование показателя                                                                                                             | Код  | За <u>январь-декабрь</u><br>20 <u>22</u> г. <sup>1</sup> | За <u>январь-декабрь</u><br>20 <u>21</u> г. <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>                                                                                   |      |                                                          |                                                          |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4210 | 2 709                                                    | 228                                                      |
| 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 | 2 709                                                    | 202                                                      |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях          | 4214 |                                                          | 26                                                       |
| прочие поступления                                                                                                                  | 4219 |                                                          |                                                          |
| Платежи - всего                                                                                                                     | 4220 | ( 6 038 )                                                | ( 1 739 )                                                |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                                                          |                                                          |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов                | 4221 | ( 6 038 )                                                | ( 1 739 )                                                |
| 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 | ( )                                                      | ( )                                                      |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива                                                 | 4224 | ( )                                                      | ( )                                                      |
| Размещение средств на депозит                                                                                                       | 4225 | ( )                                                      | ( )                                                      |
| прочие платежи                                                                                                                      | 4229 |                                                          | ( )                                                      |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций                                                                                  | 4200 | ( 3 329 )                                                | ( 1 511 )                                                |
| <b>Денежные потоки от финансовых операций</b>                                                                                       |      |                                                          |                                                          |
| Поступления - всего                                                                                                                 | 4310 |                                                          |                                                          |
| в том числе:                                                                                                                        |      |                                                          |                                                          |
| получение кредитов и займов                                                                                                         | 4311 |                                                          |                                                          |
| Справочно: в т.ч. от основной (материнской компании)                                                                                |      |                                                          |                                                          |
| 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 |                                                          |                                                          |

| Наименование показателя                                                                                                   | Код  | За <u>январь-декабрь</u><br>20 <u>22</u> г. <sup>1</sup> | За <u>январь-декабрь</u><br>20 <u>21</u> г. <sup>2</sup> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Платежи - всего                                                                                                           | 4320 | ( 11 279 )                                               | ( 194 000 )                                              |
| 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 | ( )                                                      | ( )                                                      |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов                         | 4323 | ( )                                                      | ( 194000 )                                               |
| прочие платежи                                                                                                            | 4329 | ( 11 279 )                                               | ( )                                                      |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций                                                                            | 4300 | ( 11 279 )                                               | ( 194 000 )                                              |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период                                                                                | 4400 | 227 382                                                  | 6 505                                                    |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода                                              | 4450 | 74 111                                                   | 67 459                                                   |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода                                               | 4500 | 298 852                                                  | 74 111                                                   |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю                                                  | 4490 | ( 2 641 )                                                | 147                                                      |

Руководитель

Кашаев Т.М.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 10 "

февраля

20 23 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
ЗАО «МЕБЕЛЬНАЯ ФАБРИКА «ОЛЬХОВСКАЯ»  
ЗА 2022 ГОД**

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности (п.25 ПБУ 4/99). Отчетность представлена в тысячах рублей.

**1. Сведения об акционерном обществе**

Полное наименование Общества: Закрытое акционерное общество «Мебельная фабрика «Ольховская»

Юридический адрес: 105066, г. Москва, ул. Ольховская, д.4

Дата государственной регистрации: 19 сентября 2002 года, основной государственный регистрационный № 1027739217923.

Уставный капитал Общества составляет 41 тыс. руб. Он составлен из номинальной стоимости акции, приобретенной акционерами. Общее количество обыкновенных бездокументарных акций Общества составляет 40 977 штук, номинальная стоимость одной акции- 1 рубль.

Состав акционеров: юридические лица – ООО «Инвест Девелопмент» - 97 %, физические лица – 3 %.

В соответствии с учредительными документами (Устав от 2006г.) резервный капитал составляет 2 тыс. руб. и полностью сформирован по состоянию на отчетные даты.

Основным видом деятельности является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

По состоянию на 31.12.2020г. чистые активы составляют – 883 296 тыс. руб., на 31.12.2021г. – 1 100 965 тыс. руб., на 31.12.2022г. – 1 249 425 тыс. руб.

Численность сотрудников организации на 31 декабря 2021 года составляет 35 человек, на 31 декабря 2022 года - 34 человек.

Органами управления общества являются: общее собрание акционеров; Совет директоров; Генеральный директор - единоличный исполнительный орган. Органом контроля над финансово-хозяйственной деятельностью общества и соблюдением им законности является Ревизионная комиссия.

В состав Совета директоров входят:

Кашаев Тимофей Михайлович  
Конина Татьяна Викторовна  
Мартынов Денис Владимирович  
Сибирияков Иван Николаевич  
Щербакова Татьяна Борисовна

В состав Ревизионной комиссии Общества входят:

Роговцева Юлия Анатольевна  
Галочкина Ольга Геннадьевна  
Шубина Элла Владимировна

Аудит бухгалтерской отчетности проводится в соответствии с п.4 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2008г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Аудит бухгалтерской отчетности за 20221 год проводит ООО «ФинЭкспертиза» по договору № 1169-11-а от 03.11.2022г. ООО «ФинЭкспертиза» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). ООО «ФинЭкспертиза» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006017998.

## **2. Основные элементы учетной политики предприятия**

### **2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета:**

- 2.1.1.** Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (в редакции от 11 апреля 2018 г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями.
- 2.1.2.** Общество начиная с 01.01.2022 применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства». В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства". (п. 49 ФСБУ 6/2020)
- 2.1.3.** В соответствии с п. 12 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», при признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (п.13 ФСБУ 6/2020);
- 2.1.4.** Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений (п.24 ФСБУ 6/2020).
- 2.1.5.** В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения (п.25 ФСБУ 6/2020).
- 2.1.6.** К основным средствам относится имущество со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью выше 100 тыс. руб. Основные средства стоимостью ниже установленного лимита признаются расходами периода, в котором они понесены.
- 2.1.7.** Стоимость основных средств погашается посредством амортизации (п.27 ФСБУ 6/2020). Начисление амортизации по основным средствам производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде (п.29 ФСБУ 6/2020).
- 2.1.8.** Начисление амортизации по основным средствам не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта основных средств становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта основных средств становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета

предполагаемых затрат на выбытие; причем объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования (п.30 ФСБУ 6/2020).

- 2.1.9. Ликвидационная стоимость объекта основных средств признана равной нулю в соответствии с заключением комиссии по основным средствам.
- 2.1.10. Начисление амортизации объекта основных средств:
- а) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете;
  - б) прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета (п.33 ФСБУ 6/2020).
- 2.1.11. Для целей бухгалтерского учета основные средства классифицированы по видам:
- недвижимость (здания и помещения в них);
  - сооружения;
  - машины и оборудование;
  - транспортные средства;
  - производственный и хозяйственный инвентарь;
  - многолетние насаждения;
  - прочие виды ОС.
- 2.1.12. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом. Начисление амортизации линейным способом производится таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашалась равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта. (п. 35 ФСБУ 6/2020).
- 2.1.13. Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете. Элементы амортизации объекта основных средств подлежат ежегодной проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств (п.37 ФСБУ 6/2020).
- 2.1.14. Организация проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения (п.38 ФСБУ 6/2020).
- 2.1.15. В соответствии с п.5 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных п.6 ФСБУ 26/2020, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.
- 2.1.16. Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств (п.7 ФСБУ 26/2020).
- 2.1.17. В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются затраты, указанные в п. 11 ФСБУ 26/2020. В капитальные вложения не включаются затраты, установленные п. 12 ФСБУ 26/2020.
- 2.1.18. Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами (п.18 ФСБУ 26/2020).

- 2.1.19. В соответствии с п.п. 6, 7 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов определяется как сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченная или начисленная Обществом при приобретении, создании актива и обеспечении условий для использования актива в запланированных целях.
- 2.1.20. В соответствии с п. 28 ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов» амортизация по нематериальным активам с определенным сроком полезного использования осуществляется линейным способом. Амортизационные отчисления по нематериальным активам отражаются в бухгалтерском учете отчетного периода, к которому они относятся, и начисляются независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде (п. 33 ПБУ 14/2007).
- 2.1.21. Общество в соответствии с ПБУ 21/2008 формирует оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков и покрытие страховых взносов. Резерв рассчитывается по каждому сотруднику, с учетом количества дней оплачиваемого отпуска, на которые имеет право сотрудник по состоянию на отчетную дату, и его среднедневного заработка. Резерв пересчитывается ежемесячно, в конце года проводится инвентаризация обязательств по предстоящим отпускам, страховых взносов с обязательств по предстоящим отпускам и взносов в ФСС от НС и ПЗ с обязательств по предстоящим отпускам.
- 2.1.22. Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.
- 2.1.23. В соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасами для целей бухгалтерского учета считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.
- 2.1.24. Товары являются частью запасов, приобретенных или полученных от других юридических или физических лиц и предназначенные для продажи.
- 2.1.25. В соответствии с п. 9 ФСБУ 5/2019 запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов.
- 2.1.26. Запасы отражаются в бухгалтерском учете на балансовых счетах 10 «Материалы», 41 «Товары» по цене приобретения с учетом расходов, связанных с их приобретением. При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости каждой единицы.
- 2.1.27. Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».
- В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:
- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
  - вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
  - займы, предоставленные другим организациям;
  - депозитные вклады в кредитных организациях. (п. 3 ПБУ 19/02)

- 2.1.28.** Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств (п.п. 8, 9 и 12 ПБУ 19/02).
- 2.1.29.** Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем ежемесячной корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату (п. 20 ПБУ 19/02).  
Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости (п. 21 ПБУ 19/02).
- 2.1.30.** Выбытие финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, а также вкладов в уставные (складочные) капиталы других организаций, предоставленных другим организациям займов, депозитных вкладов в кредитных организациях, осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. При выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки (п.п. 26, 27 и 30 ПБУ 19/02).
- 2.1.31.** Выручка от реализации товаров, работ, услуг признается по мере осуществления отгрузки. Доходы от сдачи имущества в аренду включаются в состав доходов от производства и реализации. Выручка от реализации товаров (работ, услуг) произведенных в результате осуществления уставной деятельности, отражается на счете 90 "Продажи". Доходы, полученные не денежными средствами, отсутствуют, как и прочие доходы, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков.
- 2.1.32.** Учет и раскрытие информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».
- 2.1.33.** Основная сумма долга по полученному от заимодавца займу, включая привлечение заемных средств путем выдачи векселей, учитывается организацией в соответствии с условиями договора займа (купли-продажи векселей) в сумме фактически поступивших денежных средств. Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива (п.п. 6 и 7 ПБУ 15/2008).
- 2.1.34.** Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов (п. 7 ПБУ 15/2008).
- 2.1.35.** Задолженность по полученным займам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договора. Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и

краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента погашения займа по условиям договора остается менее 12 месяцев (п. 19 ПБУ 4/99).

**2.1.36.** По способу включения в себестоимость продукции затраты для целей бухгалтерского учета группируются на прямые и косвенные.

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

- материальные затраты, непосредственно связанные с основным видом деятельности Общества;
- расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также расходы на обязательное пенсионное страхование, идущие на финансирование страховой части трудовой пенсии, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, начисленные на указанные суммы расходов на оплату труда;
- суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым в основном виде деятельности Общества;
- суммы, уплаченные за аренду земельного участка;
- услуги охраны.

Расходы, учтенные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", списываются в конце каждого месяца в качестве условно-постоянных в дебет счета 90 "Продажи". Налог на имущество в бухгалтерском учете учитывается на счете 91.2 «Прочие расходы».

**2.1.37.** Начиная с бухгалтерской отчетности за 2022 год Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Общество выступает арендатором земельного участка площадью 8 778 кв.м. Участок предоставлен в пользование на 49 лет по договору № М-01-004555 от 11.03.1996г. Общество признает предмет аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде (п.10 ФСБУ 25/2018).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются в соответствии с п.50. Общество по договору аренды земельного участка единовременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется настоящий Стандарт, право пользования активом и обязательство по аренде.

**2.1.38.** Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными дисконтированных арендных платежей.

**2.1.39.** Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. При расчете приведенной стоимости процентная ставка дисконтирования взята с сайта ЦБ РФ равной ставке доходности бескупонной ОФЗ по состоянию на 30.12.2021 для срока погашения 20 лет.

- 2.1.40. Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации. Срок полезного использования права пользования активом на 01.01.2022 составляет 243 месяца.
- 2.1.41. Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки. Периодичность начисления процентов выбрана в зависимости от периодичности арендных платежей 1 раз в квартал. Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в составе расходов арендатора (п.18-20 ФСБУ 25/2018).
- 2.1.42. Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:
- изменения условий договора аренды;
  - изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
  - изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.
- Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.
- При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается исходя из п.15 Стандарта (п.21,22 ФСБУ 25/2018).
- 2.1.43. В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п. 5 ПБУ 23/2011). В частности, Общество относит к денежным эквивалентам депозитные вклады в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее, а также высоколиквидные банковские векселя со сроком погашения до трех месяцев.
- 2.1.44. Для целей составления отчета о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.
- 2.1.45. Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражаются в отчете о движении денежных средств в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006). Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков Общества и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражается в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков организации как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю (п. 19 ПБУ 23/2011).
- 2.1.46. 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 активов данного вида. В бухгалтерском учете данные затраты отражаются по счету 97 «Расходы будущих периодов», и в

том случае, если они имеют долгосрочный характер, включаются в раздел баланса «Внеоборотные активы». Затраты изначально краткосрочного характера включаются в раздел баланса «Оборотные активы».

## 2. Учетная политика для целей налогового учета.

2.2.1. Общество определяет налоговую базу по НДС по мере отгрузки и предъявлению покупателю расчетных документов.

2.2.2. Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль..

Исчисление сумм авансовых платежей производится исходя из ставки налога и фактически полученной прибыли, рассчитываемой нарастающим итогом с начала налогового периода до окончания соответствующего месяца.

2.2.3. К основным средствам относится имущество со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью выше 100 тыс. руб. Первоначальная стоимость объектов основных средств для целей налогового учета – сумма покупной стоимости объекта основных средств и расходов, на его приобретение, сооружение, изготовление, доставку и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, без НДС и иных возмещаемых налогов.

2.2.4. Срок полезного использования по основным средствам в налоговом учете определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. № 1.

Если в Классификации упоминается целая группа основных средств, то, чтобы понять, что конкретно в нее входит, надо перейти в Общероссийский классификатор основных фондов (ОК 013-2014) (ОКОФ).

Если основное средство в Классификации и ОКОФ не упоминается, срок полезного использования устанавливается исходя из срока эксплуатации основного средства, указанного в технической документации или рекомендациях производителя

По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

## 3. Финансово-хозяйственная деятельность Общества

3.1. Характеристика деятельности предприятия за отчетный год.

3.1.1. Основным видом деятельности Общества является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

| (тыс. руб.)                                                    |         |         |
|----------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Выручка                                                        | 2022г.  | 2021г.  |
| от сдачи в аренду собственного недвижимого имущества (без НДС) | 483 858 | 463 061 |
| <i>в том числе по основным покупателям:</i>                    |         |         |
| ФГБУ «ЦЭАОЭД АПК»                                              | 366     | 366     |
| ООО "БИЗон"                                                    | 140 155 | 139 688 |
| ЗАО «ЦЕНТР-КАПИТАЛ»                                            | 14 308  | 13 999  |
| ООО «АТР»                                                      | 1 033   | 1 991   |
| ООО «Коммуникационное Агентство ФРЭШ МАЙНД»                    | 100     | 100     |
| ООО «МетроПолис»                                               | -       | 48      |

|                                                                                      |                |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| ООО РПК Реммаш                                                                       | 6 788          | 3 268          |
| Московское представительство акционерной компании "Гаефонетикс С.А." (Швейцария)     | 3 693          | 3 090          |
| ООО "ДАБЛ"                                                                           | 5 419          | 2 903          |
| ООО «ГЭЛЛЭРИ СЕРВИС»                                                                 | 14 360         | -              |
| ООО МЕДИА-1 МЕНЕДЖМЕНТ                                                               | 104 500        | 115 049        |
| ООО «ПМХ-Транспорт»                                                                  | 20 776         | 19 956         |
| ООО «Реал Инвест»                                                                    | 79             | 105            |
| НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ<br>«НЕГОСУДАРСТВЕННЫЙ ПЕНСИОННЫЙ<br>ФОНД «БЛАГОСОСТОЯНИЕ» | 13 086         | 13 227         |
| ООО ЭЙРАМЕД                                                                          | 907            | 581            |
| ООО «А-Системс»                                                                      | 9 667          | 9 273          |
| ИП Соловьева Жанна Владимировна                                                      | 1 121          | 1 093          |
| ООО «ПТК»                                                                            | 25 578         | 25 008         |
| ООО «ВЫБЕРИ РАДИО»                                                                   | -              | 18             |
| ООО «ТИТАНОВАЯ ТРЕЙДИНГОВАЯ<br>КОМПАНИЯ                                              | 3 165          | 8 253          |
| ООО "КБ "ТУЛАЖЕЛДОРМАШ"                                                              | 1 756          | 1 718          |
| ООО «Инжстрой»                                                                       | 13 311         | 11 016         |
| ООО «ЛОГБОКС»                                                                        | 18 329         | 17 613         |
| ООО "ЛАНЧ ХОЛЛ"                                                                      | 3 019          | 2 822          |
| ООО «АВТОДОК АЙТИ»                                                                   | 5 473          | -              |
| ООО «ГРИН»                                                                           | 15 943         | 16 277         |
| ЕВРОСИБ СПБ-ТС АО                                                                    | 7 786          | 5 664          |
| РЖД БИЗНЕС АКТИВ АО                                                                  | 39 623         | 35 603         |
| прочие                                                                               | 13 517         | 14 332         |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                        | <b>483 858</b> | <b>463 061</b> |

3.1.2. При определении порядка распределения расходов между строками 2120 «Себестоимость» и 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах соблюдены следующие показатели.

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

1) расходы по обычным видам деятельности стр. 2120:

| (тыс. руб.)                    |                |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Статьи расходов                | 2022г.         | 2021г.         |
| материальные затраты           | 56 817         | 52 930         |
| затраты на оплату труда        | 20 634         | 19 545         |
| отчисления на социальные нужды | 5 988          | 5 609          |
| амортизация                    | 63 102         | 56 937         |
| прочие затраты, из них:        | 10 995         | 17 408         |
| аренда земли                   | -              | 7 210          |
| услуги охраны                  | 8 101          | 7 380          |
| резерв на оплату отпуска       | 2 165          | 2 104          |
| <b>ИТОГО:</b>                  | <b>157 536</b> | <b>152 429</b> |

2) управленческие расходы стр. 2220:

| (тыс. руб.)                    |        |        |
|--------------------------------|--------|--------|
| Статьи расходов                | 2022г. | 2021г. |
| затраты на оплату труда        | 19 521 | 19 460 |
| отчисления на социальные нужды | 4 863  | 4 849  |
| услуги связи                   | 106    | 107    |

| Статьи расходов          | 2022г.        | 2021г.        |
|--------------------------|---------------|---------------|
| услуги агентов           | -             | 3 583         |
| хозяйственные расходы    | 583           | 492           |
| информационные услуги    | 303           | 299           |
| прочие затраты, из них   | 12 363        | 7 198         |
| Амортизация ППА          | 5 495         | -             |
| резерв на оплату отпуска | 2 398         | 2 435         |
| взносы на ДМС            | 1 937         | 1 964         |
| <b>ИТОГО</b>             | <b>37 739</b> | <b>35 988</b> |

3) коммерческие расходы стр. 2210:

| (тыс. руб.)        |           |          |
|--------------------|-----------|----------|
| Статьи расходов    | 2022г.    | 2021г.   |
| Расходы на рекламу | 14        | 9        |
| <b>ИТОГО</b>       | <b>14</b> | <b>9</b> |

3.1.3. Структура прочих доходов и расходов общества:

1) Прочие доходы (стр. 2340 Отчета о финансовых результатах):

| (тыс. руб.)                                                                 |              |              |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Статьи доходов                                                              | 2022г.       | 2021г.       |
| дивиденды                                                                   | -            | 26           |
| курсовые разницы                                                            | -            | 3 632        |
| проценты к получению                                                        | 3 059        | 206          |
| неустойка                                                                   | -            | 205          |
| штраф *                                                                     | 802          | 3            |
| Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса | 602          | -            |
| инвентаризация обязательств по предстоящим отпускам                         | 627          | 655          |
| прочие доходы, в т.ч.                                                       | 1 482        | 440          |
| возмещение расходов **                                                      | -            | 113          |
| <b>ИТОГО:</b>                                                               | <b>6 572</b> | <b>5 167</b> |

\* штраф – неустойка, полученная при расторжении договоров аренды;

\*\* возмещение расходов по регистрации долгосрочных договоров аренды.

2) Прочие расходы (стр. 2350 Отчета о финансовых результатах):

| (тыс. руб.)                                                                 |                |               |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Статьи расходов                                                             | 2022г.         | 2021г.        |
| проценты, начисленные по договору займа *                                   | -              | 237           |
| амортизация ОС                                                              | 59             | 49            |
| РКО                                                                         | 736            | 369           |
| благоустройство территории                                                  | 39             | 10            |
| штраф                                                                       | 3              | 1             |
| курсовые разницы                                                            | 2 641          | 3 486         |
| начисление НДС                                                              | 2 681          | 1 473         |
| материальная помощь                                                         | 250            | 150           |
| налог на имущество                                                          | 55 235         | 33 458        |
| загрязнение окружающей среды                                                | -              | 20            |
| Продажа (покупка) иностранной валюты                                        | 4 660          | -             |
| прочие расходы, в т.ч.                                                      | 36 443         | 8 264         |
| отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса | 12 356         | -             |
| процентные расходы                                                          | 9 001          | -             |
| <b>ИТОГО:</b>                                                               | <b>102 747</b> | <b>47 517</b> |

\* проценты, причитающиеся к уплате Компании с ограниченной ответственностью «Лонгсторм Инвестментс Лимитед» по договорам займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г. и № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г., отраженные по стр. 2330 «Отчет о финансовых результатах».

В отчете о финансовых результатах за январь-декабрь 2022 по стр. 2350 «Прочие расходы» свернуто показаны:

- курсовые разницы в размере (2 641) тыс.руб.;
- продажа(покупка) иностранной валюты в размере (4 660) тыс.руб.

#### 3.1.4. Показатели прибыли:

|                                           | (тыс. руб.) |         |
|-------------------------------------------|-------------|---------|
|                                           | 2022г.      | 2021г.  |
| Чистая прибыль (убыток) отчетного периода | 148 460     | 183 932 |
| Базовая прибыль (убыток) на 1 акцию       | 3,621       | 4,489   |

#### 3.1.5. По строке 1110 «Нематериальные активы» Бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость:

| Нематериальные активы         | (тыс. руб.)       |                   |                   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                               | По состоянию на   |                   |                   |
|                               | 31 декабря 2022г. | 31 декабря 2021г. | 31 декабря 2020г. |
| Товарный знак Melnikoff House | 11                | 22                | 34                |
| Товарный знак Мельникофф Хаус | 11                | 22                | 33                |
| <b>ИТОГО</b>                  | <b>22</b>         | <b>44</b>         | <b>67</b>         |

#### 3.1.6. По строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость основных средств:

| Основные средства                          | (тыс. руб.)       |                   |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                            | По состоянию на   |                   |                   |
|                                            | 31 декабря 2022г. | 31 декабря 2021г. | 31 декабря 2020г. |
| Здания                                     | 27                | 34                | 56                |
| Машины и оборудование                      | 61 476            | 67 867            | 43 999            |
| Сооружения                                 | 30 094            | 34 354            | 20 976            |
| Многолетние насаждения                     | 484               | 645               | 676               |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 316               | 407               | 123               |
| Прочие основные фонды                      | 17                | 33                | 24                |
| ППА (Земельный участок)                    | 80 154            | 111 275           | -                 |
| Инвестиционная недвижимость                | 993 459           | 1 039 813         | 1 093 718         |
| <b>ИТОГО</b>                               | <b>1 166 027</b>  | <b>1 254 428</b>  | <b>1 159 572</b>  |

Ниже представлена информация о наличии и движении основных средств (без учета инвестиционной недвижимости и права пользования активом) по годам:

| Год  | Основные средства      | На начало года  |                  | Поступило | Выбыло          |                  | Начислено амортизации | На конец года   |                  |
|------|------------------------|-----------------|------------------|-----------|-----------------|------------------|-----------------------|-----------------|------------------|
|      |                        | Первонач. ст-ть | Накопл. амортиз. |           | Первонач. ст-ть | Накопл. амортиз. |                       | Первонач. ст-ть | Накопл. амортиз. |
| 2020 | Здания                 | 153             | (91)             |           |                 |                  | (6)                   | 153             | (97)             |
|      | Машины и оборудование  | 175 328         | (124 197)        |           |                 |                  | (7 132)               | 175 328         | (131 329)        |
|      | Сооружения             | 68 763          | (41 329)         |           |                 |                  | (6 457)               | 68 763          | (47 787)         |
|      | Многолетние насаждения | 957             | (249)            |           |                 |                  | (32)                  | 957             | (281)            |

|  |                                            |         |           |    |  |  |          |         |           |
|--|--------------------------------------------|---------|-----------|----|--|--|----------|---------|-----------|
|  | Производственный и хозяйственный инвентарь | 1 504   | (1 354)   | 41 |  |  | (68)     | 1 545   | (1 422)   |
|  | Прочие основные фонды                      | 462     | (422)     |    |  |  | (16)     | 462     | (438)     |
|  | <b>ИТОГО</b>                               | 247 167 | (167 642) | 41 |  |  | (13 712) | 247 208 | (181 354) |

| Год  | Основные средства                          | На начало года  |                  | Поступило | Выбыло          |                  | Начислено амортизации | На конец года   |                  |
|------|--------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------|-----------------|------------------|-----------------------|-----------------|------------------|
|      |                                            | Первонач. ст-ть | Накопл. амортиз. |           | Первонач. ст-ть | Накопл. амортиз. |                       | Первонач. ст-ть | Накопл. амортиз. |
| 2021 | Здания                                     | 153             | (97)             |           |                 |                  | (8)                   | 153             | (105)            |
|      | Машины и оборудование                      | 175 328         | (131 329)        | 1 095     |                 |                  | (5 433)               | 176 423         | (136 762)        |
|      | Сооружения                                 | 68 763          | (47 787)         |           |                 |                  | (4 506)               | 68 763          | (52 293)         |
|      | Многолетние насаждения                     | 957             | (281)            |           |                 |                  | (31)                  | 957             | (312)            |
|      | Производственный и хозяйственный инвентарь | 1 545           | (1 422)          | 491       |                 |                  | (75)                  | 2 036           | (1 497)          |
|      | Прочие основные фонды                      | 462             | (438)            |           |                 |                  | (15)                  | 462             | (453)            |
|      | <b>ИТОГО</b>                               | 247 208         | (181 354)        | 1 586     |                 |                  | (10 068)              | 248 794         | (191 422)        |

#### Корректировки амортизации при переходе на ФСБУ 6 (межотчетный период)

| Год  | Основные средства                          | На 31.12.2021 в балансе за 2021 |                  | Списаны ОС меньше лимита |                  | Корректир. амортиз. | На 31.12.2021 в балансе за 2022 |                  |
|------|--------------------------------------------|---------------------------------|------------------|--------------------------|------------------|---------------------|---------------------------------|------------------|
|      |                                            | Первонач. ст-ть                 | Накопл. амортиз. | Первонач. ст-ть          | Накопл. амортиз. |                     | Первонач. ст-ть                 | Накопл. амортиз. |
| 2021 | Здания                                     | 153                             | (105)            |                          |                  | (14)                | 153                             | (119)            |
|      | Машины и оборудование                      | 176 423                         | (136 762)        | (1 428)                  | 1 428            | 28 206              | 174 995                         | (107 128)        |
|      | Сооружения                                 | 68 763                          | (52 293)         | (57)                     | 57               | 17 884              | 68 706                          | (34 352)         |
|      | Многолетние насаждения                     | 957                             | (312)            |                          |                  |                     | 957                             | (312)            |
|      | Производственный и хозяйственный инвентарь | 2 036                           | (1 497)          | (1 628)                  | 1 496            |                     | 407                             |                  |
|      | Прочие основные фонды                      | 462                             | (453)            | (166)                    | 157              | 33                  | 296                             | (263)            |
|      | <b>ИТОГО</b>                               | 248 794                         | (191 422)        | (3 279)                  | 3 138            | 46 109              | 245 514                         | (142 174)        |

| Год  | Основные средства                          | На начало года  |                  | Поступило | Выбыло          |                  | Начислено амортизации | На конец года   |                  |
|------|--------------------------------------------|-----------------|------------------|-----------|-----------------|------------------|-----------------------|-----------------|------------------|
|      |                                            | Первонач. ст-ть | Накопл. амортиз. |           | Первонач. ст-ть | Накопл. амортиз. |                       | Первонач. ст-ть | Накопл. амортиз. |
| 2022 | Здания                                     | 153             | (119)            |           |                 |                  | (7)                   | 153             | (126)            |
|      | Машины и оборудование                      | 174 995         | (107 128)        | 6 215     | (24 020)        | 24 020           | (12 606)              | 157 190         | (95 714)         |
|      | Сооружения                                 | 68 706          | (34 352)         |           | (348)           | 144              | (4 056)               | 68 358          | (38 264)         |
|      | Многолетние насаждения                     | 957             | (312)            |           | (279)           | 149              | (31)                  | 678             | (194)            |
|      | Производственный и хозяйственный инвентарь | 407             |                  |           |                 |                  | (91)                  | 407             | (91)             |
|      | Прочие основные фонды                      | 296             | (263)            |           |                 |                  | (16)                  | 296             | (279)            |
|      | <b>ИТОГО</b>                               | 245 514         | (142 174)        | 6 215     | (24 647)        | 24 313           | (22 302)              | 338 357         | (140 163)        |

Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом в соответствии со сроками полезного использования.

Общество не имеет основных средств, стоимость которых не погашается.

По строке 1151 «Право пользования активом» отражен полученный в аренду по договору № М-01-004555 от 11.03.1996 земельный участок площадью 8 778 кв.м. Участок предоставлен в пользование на 49 лет с даты заключения договора.

В связи с тем, что с 01.01.2022 Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в соответствии с п.50 единовременно признано на конец 2021 года, право пользования активом и обязательство по аренде. В целях применения настоящего пункта стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке доходности бескупонной ОФЗ по состоянию на 30.12.2021 для срока погашения 20 лет -8,43%.

| Год  | ППА               | На начало года  |                  | Поступило | Выбыло          |                  | Начислено о амортизации | На конец года   |                  |
|------|-------------------|-----------------|------------------|-----------|-----------------|------------------|-------------------------|-----------------|------------------|
|      |                   | Первонач. ст-ть | Накопл. амортиз. |           | Первонач. ст-ть | Накопл. амортиз. |                         | Первонач. ст-ть | Накопл. амортиз. |
| 2021 | Земельный участок |                 |                  |           |                 |                  |                         | 111 275         |                  |

| Год  | ППА               | На начало года  |                  | Поступило | Выбыло          |                  | Начислено о амортизации | На конец года   |                  |
|------|-------------------|-----------------|------------------|-----------|-----------------|------------------|-------------------------|-----------------|------------------|
|      |                   | Первонач. ст-ть | Накопл. амортиз. |           | Первонач. ст-ть | Накопл. амортиз. |                         | Первонач. ст-ть | Накопл. амортиз. |
| 2022 | Земельный участок | 111 275         |                  |           |                 |                  | (5 495)                 | 85 649          | (5 495)          |

Первоначальная стоимость ППА на 31.12.2022 изменилась в связи с изменением обязательства по аренде. На 01.01.2023 изменилась кадастровая стоимость земельного участка. Вследствие чего были пересчитаны арендные обязательства и пересмотрена ставка дисконтирования.

По строке 1152 «Инвестиционная недвижимость» представлена информация о наличии и движении основных средств, образующих отдельную группу – инвестиционная недвижимость. В нее включены основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости:

(тыс. руб.)

| Инвестиционная недвижимость                        | По состоянию на  |                  |                  |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                    | 31 декабря 2022г | 31 декабря 2021г | 31 декабря 2020г |
| Помещения в здании 4-х эт., площадью 6 674,3 кв.м. | 37 252           | 40 588           | 51 149           |
| Помещения в здании 5-ти эт., площадью 19 030 кв.м. | 956 207          | 999 266          | 1 042 569        |
| <b>ИТОГО</b>                                       | <b>993 459</b>   | <b>1 039 813</b> | <b>1 093 718</b> |

Ниже представлена информация о движении инвестиционной недвижимости по годам:

| Год  | Инвестиционная недвижимость                               | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | Начисленная амортизация | Остаточная стоимость |
|------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|
| 2020 | Здания Помещения в здании 4-х эт., площадью 6 674,3 кв.м. | 100 357                  | (45 323)                | (3 885)                 | 51 149               |

|  |                                                    |                  |                  |                 |                  |
|--|----------------------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
|  | Помещения в здании 5-ти эт., площадью 19 030 кв.м. | 1 294 176        | (208 574)        | (43 033)        | 1 042 569        |
|  | <b>ИТОГО</b>                                       | <b>1 394 533</b> | <b>(253 897)</b> | <b>(46 918)</b> | <b>1 093 718</b> |

| Год         | Инвестиционная недвижимость                               | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | Начисленная амортизация | Остаточная стоимость |
|-------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|
| <b>2021</b> | Здания Помещения в здании 4-х эт., площадью 6 674,3 кв.м. | 100 357                  | (49 208)                | (3 884)                 | 47 265               |
|             | Помещения в здании 5-ти эт., площадью 19 030 кв.м.        | 1 294 176                | (251 607)               | (43 034)                | 999 225              |
|             | <b>ИТОГО</b>                                              | <b>1 394 533</b>         | <b>(300 815)</b>        | <b>(46 918)</b>         | <b>1 039 813</b>     |

#### Корректировки амортизации при переходе на ФСБУ 6 (межотчетный период)

| Год         | Инвестиционная недвижимость                               | На 31.12.2021 в балансе за 2021 |                  | Корректир. амортиз. | На 31.12.2021 в балансе за 2022 |                  |
|-------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------|---------------------|---------------------------------|------------------|
|             |                                                           | Первонач. ст-ть                 | Накопл. амортиз. |                     | Первонач. ст-ть                 | Накопл. амортиз. |
| <b>2021</b> | Здания Помещения в здании 4-х эт., площадью 6 674,3 кв.м. | 100 357                         | (53 092)         | (6 677)             | 100 357                         | (59 769)         |
|             | Помещения в здании 5-ти эт., площадью 19 030 кв.м.        | 1 294 176                       | (294 641)        | (309)               | 1 294 176                       | (294 950)        |
|             | <b>ИТОГО</b>                                              | <b>1 394 533</b>                | <b>(347 733)</b> | <b>(6 986)</b>      | <b>1 394 533</b>                | <b>(354 719)</b> |

| Год         | Инвестиционная недвижимость                               | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | Начисленная амортизация | Остаточная стоимость |
|-------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------|
| <b>2022</b> | Здания Помещения в здании 4-х эт., площадью 6 674,3 кв.м. | 100 357                  | (59 769)                | (3 336)                 | 37 252               |
|             | Помещения в здании 5-ти эт., площадью 19 030 кв.м.        | 1 294 176                | (294 950)               | (43 019)                | 956 207              |
|             | <b>ИТОГО</b>                                              | <b>1 394 533</b>         | <b>(354 719)</b>        | <b>(46 355)</b>         | <b>993 459</b>       |

В составе инвестиционной недвижимости, отражены здания и помещения в них, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Ольховская, д.4, корп.1 и корп.2.

Одно здание (корп.1), кадастровый номер – 77:01:0003020:1058, принадлежит Обществу на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 03 декабря 2003 года №03121/1, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 января 2004 года сделана запись регистрации № 77-01\06-1006\2003-651, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 77 АН 698574 от 18 января 2012 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. Второе здание (корп.2), кадастровый номер – 77:01:0003020:2410, принадлежит Обществу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 77-АР 675232, выданным 17 июня 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17 июня 2014 года сделана запись регистрации № 77-77-12/028/2014-940.

Помещения в вышеуказанных зданиях Общество предоставляет во временное возмездное пользование (аренду).

Информация по основным Арендаторам предоставлена в п. 3.1.1., 3.1.14 и 3.1.16.

3.1.8. По стр.1170 «Долгосрочные финансовые вложения Общества» отражены суммы вкладов в уставные капиталы других организаций:

(тыс. руб.)

| Наименование                             | По состоянию на   |                   |                   |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                          | 31 декабря 2022г. | 31 декабря 2021г. | 31 декабря 2020г. |
| взнос в уставной фонд АКБ «Центрокредит» | 10                | 10                | 10                |
| <b>ИТОГО</b>                             | <b>10</b>         | <b>10</b>         | <b>10</b>         |

Проверка на обесценение акций не проводилась. Общество ежегодно получает от ЗАО «АКБ Центрокредит» дивиденды по итогам отчетных периодов. В 2020 были получены дивиденды по обыкновенным акциям в размере 14 тыс. руб., в 2021 – в размере 26 тыс. руб., в 2022 дивиденды не выплачивались.

В феврале 2023 года получены дивиденды в размере 12 тыс.руб.

3.1.9. По стр. 1180 «Отложенные налоговые активы» отражена сумма вычитаемых временных разниц, которая образовалась в результате признания в бухгалтерском учете расходов по амортизации основных средств и созданию резерва по неиспользованным отпускам в сумме большей, чем при формировании налоговой базы по налогу на прибыль. В следующих периодах эти расходы будут признаны в налоговом учете.

(тыс. руб.)

|                                     | По состоянию на   |                   |                   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                     | 31 декабря 2022г. | 31 декабря 2021г. | 31 декабря 2020г. |
| Отложенные налоговые активы, в т.ч. | 42 080            | 49 080            | 2 105             |

3.1.10. По стр. 1420 «Отложенные налоговые обязательства» отражена сумма, которая сформировалась в результате применения различных правил признания начисленных процентов по заемным средствам, для целей бухгалтерского учета и целей налогообложения. В бухгалтерском учете проценты отнесены на стоимость инвестиционного актива (незавершенное строительство корпуса), а в налоговом учете к прочим расходам.

(тыс. руб.)

|                                    | По состоянию на   |                   |                   |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                    | 31 декабря 2022г. | 31 декабря 2021г. | 31 декабря 2020г. |
| Отложенные налоговые обязательства | 54 857            | 62 757            | 11 089            |

3.1.11. Прибыль от хозяйственной деятельности за 2022 год составила 192 394 тыс. руб., прибыль от хозяйственной деятельности за 2021 год составила 232 285 тыс. руб.

(тыс.руб.)

|                                                                 | За 2022 год    | За 2021 год    |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>                      | <b>192 394</b> | <b>232 285</b> |
| Ставка налога на прибыль                                        | 20%            | 20%            |
| Сумма условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль | 38 478         | 46 457         |
| Постоянный налоговый расход (доход)                             | 5 874          | 1 896          |
| Временные разницы ОНА                                           | ( 2 292)       | 87             |
| Временные разницы ОНО                                           | 2 775          | 464            |
| <b>Текущий налог на прибыль</b>                                 | <b>44 835</b>  | <b>48 904</b>  |

Постоянные налоговые обязательства возникли в результате непризнания для целей налогообложения расходов, признанных в бухгалтерском учете.

Величина постоянных разниц в 2022 году составила 29 370 тыс. руб., в 2021 году – 9 482 тыс. руб.

В связи с применением ПБУ 18/2002, величина постоянного налогового обязательства, скорректировавшего в 2022 году условный расход по налогу на прибыль, составила 5 874 тыс. руб., в 2021 году величина постоянного налогового обязательства, скорректировавшего условный расход по налогу на прибыль, составила 1 896 тыс. руб.

В 2022 г. изменение отложенных налоговых обязательств и изменение отложенных налоговых активов, повлиявших на окончательную сумму налога на прибыль, составили соответственно 2 775 тыс. руб. и 2 292 тыс. руб.

**3.1.12.** По строке 1210 «Запасы» отражены материалы и расходы будущих периодов, структура которых представлена в ниже приведенной таблице:

| Вид расхода           | По состоянию на      |                      |                      |
|-----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                       | 31 декабря<br>2022г. | 31 декабря<br>2021г. | 31 декабря<br>2020г. |
| <b>Запасы, в т.ч.</b> | <b>2 242</b>         | <b>388</b>           | <b>582</b>           |
| Сырье и материалы     | 2 242                | 388                  | 582                  |

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения.

**3.1.13.** По стр. 1250 «Денежные средства» отражены остатки на расчетных счетах, открытых в банках, и кассе:

| Денежные средства                                                                  | По состоянию на      |                      |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                    | 31 декабря<br>2022г. | 31 декабря<br>2021г. | 31 декабря<br>2020г. |
| <b>Денежные средства в кассе</b>                                                   | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>Денежные средства на расчетных счетах:</b>                                      | <b>98 852</b>        | <b>7 987</b>         | <b>6 483</b>         |
| ПАО Сбербанк                                                                       | 98 852               | 7 987                | 6 483                |
| <b>Денежные средства на спец.счетах в банке (депозит сроком менее 3-х месяцев)</b> | <b>200 000</b>       | <b>66 124</b>        | <b>60 976</b>        |
| <b>ВСЕГО:</b>                                                                      | <b>298 852</b>       | <b>74 111</b>        | <b>67 459</b>        |

В 2022 году расчеты в иностранной валюте не производились.

Денежные средства в долларах США размещались на краткосрочных депозитах.

Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю на 31.12.2022г. составила (2 641) тыс. рублей.

**3.1.14.** Структура дебиторской задолженности Общества:

| Виды расчетов                                                    | По состоянию на      |                      |                      |
|------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                  | 31 декабря<br>2022г. | 31 декабря<br>2021г. | 31 декабря<br>2020г. |
| <b>Всего долгосрочная дебиторская задолженность (стр. 1231)</b>  | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| <b>Всего краткосрочная дебиторская задолженность (стр. 1233)</b> | <b>8 459</b>         | <b>5 890</b>         | <b>5 678</b>         |
| Из нее:                                                          |                      |                      |                      |
| <b>I. Задолженность покупателей, из них:</b>                     | <b>6 552</b>         | <b>3 115</b>         | <b>3 211</b>         |
| ООО «ВЕСТ КОЛЛ ЛТД»                                              | 43                   | 42                   | 45                   |

| Виды расчетов                         | По состоянию на      |                      |                      |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                       | 31 декабря<br>2022г. | 31 декабря<br>2021г. | 31 декабря<br>2020г. |
| ООО ИНЖСТРОЙ                          | 2 809                | 62                   | 54                   |
| ООО " Дабл"                           | 566                  | 315                  | 149                  |
| ООО «БИЗон»                           | 749                  | 694                  | 792                  |
| ОАО «МТС»                             | 55                   | -                    | 110                  |
| ООО «Ланч Холл»                       | 313                  | 308                  | 244                  |
| ПАО «ВымпелКом»                       | 82                   | 82                   | 101                  |
| РЖД БИЗНЕС АКТИВ АО                   | 597                  | 155                  | -                    |
| ФГБУ «ЦЭАОЭД АПК»                     | 37                   | 37                   | 37                   |
| ООО «Профбизнес»                      | -                    | 7                    | 321                  |
| ООО МЕДИА-1 МЕНЕДЖМЕНТ                | 615                  | 728                  | 531                  |
| ООО «ПМХ-Транспорт»                   | 83                   | 79                   | 55                   |
| Прочие                                | 603                  | 606                  | 772                  |
| <b>2. Авансы выданные, из них:</b>    | <b>647</b>           | <b>1 319</b>         | <b>538</b>           |
| ООО "ВГС"                             | 102                  | -                    | -                    |
| ФИНКОНСАЛТ-ЦЕНТР ООО                  |                      | 990                  | -                    |
| Аверьянов Михаил Александрович        |                      | 51                   | -                    |
| ООО «КС-групп»                        |                      | -                    | 78                   |
| ООО «Кронос Групп»                    |                      | -                    | 105                  |
| Прочие                                | 545                  | 278                  | 355                  |
| <b>3. Расчеты с бюджетом, из них:</b> | <b>163</b>           | <b>163</b>           | <b>182</b>           |
| Прочие                                | 163                  | 163                  | 182                  |
| <b>4. Прочие дебиторы, из них:</b>    | <b>1 097</b>         | <b>1 293</b>         | <b>1 747</b>         |
| Займы, выданные сотрудникам*          | 685                  | 1 165                | 1 615                |
| Задолженность ФСС                     | -                    | 97                   | 97                   |
| Прочие                                | 412                  | 31                   | 35                   |

\* по указанной строке, показан основной долг по договору займа № 1 от 20 сентября 2018г, выданного сотруднику общества Твердюкову М.А.(заемщик).

В соответствии с договором сотруднику передается сумма в размере 3 200 тыс. руб. на срок до 31 декабря 2023г. За пользование суммой займа проценты не начисляются. Заем целевой и предназначен на финансирование лечения и реабилитации дочери заемщика.

В 2020 году Заемщиком в счет основного долга получена сумма в размере 464 тыс. руб. и погашен основной долг в размере 660 тыс. руб.

В 2021 году денежные средства в счет основного долга не выдавались, погашен основной долг в размере 450 тыс. руб.

В 2022 году денежные средства в счет основного долга не выдавались, основной долг погашен в размере 480 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам сформирован на сумму 78 тыс. руб. в связи с наличием просроченной и ничем не обеспеченной задолженности ООО «Кронос групп».

3.1.15.В «Бухгалтерском балансе» по строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражен НДС с авансов полученных, который в бухгалтерском учете учитывается на сч. 76. АВ «НДС с авансов полученных»:

|                         | (тыс. руб.) |        |        |
|-------------------------|-------------|--------|--------|
|                         | 2022г.      | 2021г. | 2020г. |
| Прочие оборотные активы | 16 208      | 14 369 | 13 334 |

### 3.1.16. Структура кредиторской задолженности по текущей деятельности Общества:

(тыс. руб.)

| Виды расчетов                                                   | По состоянию на      |                      |                      |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                 | 31 декабря<br>2022г. | 31 декабря<br>2021г. | 31 декабря<br>2020г. |
| <b>Краткосрочная кредиторская задолженность<br/>(стр. 1520)</b> | <b>91 477</b>        | <b>56 417</b>        | <b>54 608</b>        |
| Из нее:                                                         |                      |                      |                      |
| <b>1. задолженность поставщикам и подрядчикам*, из нее:</b>     | <b>4 196</b>         | <b>1 261</b>         | <b>2 756</b>         |
| ВГС ООО                                                         | 273                  | -                    | -                    |
| ООО ЧОП "КОД"                                                   | 661                  | -                    | -                    |
| ООО «Чисто.ру»                                                  | 1 937                | -                    | 1 684                |
| прочие                                                          | 1 325                | 1 261                | 1 072                |
| <b>2. задолженность по налогам и сборам, в т.ч.</b>             | <b>42 156</b>        | <b>32 206</b>        | <b>28 656</b>        |
| налог на имущество                                              | 14 003               | 8 343                | 7 890                |
| НДС                                                             | 24 427               | 20 894               | 16 162               |
| Налог на прибыль                                                | 3 726                | 2 969                | 4 604                |
| <b>3. авансы, полученные*, из нее:</b>                          | <b>45 125</b>        | <b>22 950</b>        | <b>23 196</b>        |
| ООО "РПК Ремаш"                                                 | 1 768                | 1 717                | 554                  |
| ООО "Центр Капитал"                                             | 1 298                | 1 298                | 1 298                |
| ООО "ГРИН"                                                      | 120                  | -                    | 1 490                |
| ООО «Инжстрой»                                                  | 3 865                | 3 383                | 3 019                |
| ООО «БИЗон»                                                     | 7 719                | 7 719                | 7 719                |
| ООО «ГЭЛЛЭРИ СЕРВИС»                                            | 2 195                | -                    | -                    |
| ООО «А-Системс»                                                 | 861                  | 820                  | 781                  |
| ООО «ПМХ-Транспорт»                                             | 1 432                | 1 432                | 1 345                |
| ООО МЕДИА-1 МЕНЕДЖМЕНТ                                          | 23 038               | -                    | -                    |
| АО "НПФ "БЛАГОСОСТОЯНИЕ"                                        |                      |                      | 404                  |
| ООО «Ланч Холл»                                                 | 508                  | 508                  | 508                  |
| прочие                                                          | 2 321                | 6 073                | 6 078                |

\* в данную строку включены обеспечительные платежи по договорам аренды в размере краткосрочных обязательств..

3.1.17. Долгосрочная задолженность, отражаемая по строке 1410 «Займы и кредиты» отсутствует.

3.1.18. По строке 1510 «Займы и кредиты» отражена задолженность по основному долгу и процентам, по договорам займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г. и № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г.

(тыс. руб.)

| Вид задолженности                                        | По состоянию на      |                      |                      |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                          | 31 декабря<br>2022г. | 31 декабря<br>2021г. | 31 декабря<br>2020г. |
| <b>Лонгсторм Инвестментс Лимитед</b>                     | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>239 379</b>       |
| договор займа № 001/2011/ТН-МФО от 17.11.2011г., в т.ч.: | -                    | -                    | 189 269              |
| задолженность по начисленным процентам                   | -                    | -                    | 269                  |
| договор займа № 06-2010/ИД от 02 июня 2010г., в т.ч.     | -                    | -                    | 50 111               |
| задолженность по начисленным процентам                   | -                    | -                    | 45 111               |
| <b>ИТОГО:</b>                                            | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>239 379</b>       |

3.1.19. Структура расчетов по стр. 1450 «Прочие обязательства» :

| Виды расчетов                        | По состоянию на      |                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                      | 31 декабря<br>2022г. | 31 декабря<br>2021г. | 31 декабря<br>2020г. |
| <b>Прочие обязательства</b>          | <b>133 351</b>       | <b>172 556</b>       | <b>56 870</b>        |
| расчеты по аренде*                   | 81 905               | 108 996              | -                    |
| авансы полученные, из нее**          | 51 446               | 63 560               | 56 870               |
| ООО АВТОДОК АЙТИ                     | 2 320                | -                    | -                    |
| АО "РЖД БИЗНЕС АКТИВ"                | 8 185                | 5 067                | 3 378                |
| ООО "ГРИН"                           | -                    | 3 054                | 2 980                |
| ООО " Дабл"                          | 1 136                | 1 136                | 1 136                |
| ООО «БИЗон»                          | 16 958               | 16 958               | 13 170               |
| АО "ЕВРОСИБ СПБ-ТС"                  | 2 160                | 2 057                | -                    |
| ООО «ПТК»                            | 7 052                | 6 530                | 6 529                |
| ООО «ПМХ-Транспорт»                  | 2 844                | 2 708                | 2 579                |
| ООО МЕДИА-1 МЕНЕДЖМЕНТ               | 5 037                | 18 090               | 18 090               |
| ООО «ЛОГБОКС»                        | 3 282                | 3 282                | 3 282                |
| АО "НПФ "БЛАГОСОСТОЯНИЕ"             | 2 472                | 2 355                | 2 243                |
| ООО "ВЫБЕРИ РАДИО"                   | -                    | -                    | 1 332                |
| ООО "ТИТАНОВАЯ ТРЕЙДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ | -                    | 2 323                | 2 151                |
| прочие                               | -                    | -                    | -                    |

\* отражена величина обязательства по аренде после признания, увеличенная на величину начисляемых процентов и уменьшенная на величину фактически уплаченных арендных платежей в размере долгосрочных обязательств.

\*\* в данную строку включены обеспечительные платежи по договорам аренды в размере долгосрочных обязательств..

По строке 1550 «Прочие обязательства» - отражена величина обязательства по аренде в размере краткосрочных обязательств.

| Виды расчетов               | По состоянию на      |                      |                      |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                             | 31 декабря<br>2022г. | 31 декабря<br>2021г. | 31 декабря<br>2020г. |
| <b>Прочие обязательства</b> |                      |                      |                      |
| расчеты по аренде           | 1 465                | 2 279                | -                    |

3.1.20. По строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса отражена информация по оценочным обязательствам, признанным Обществом в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» сформированные в связи с реализацией работниками права на ежегодные оплачиваемые отпуска.

|                         | 2022г. | 2021г. | 2020г. |
|-------------------------|--------|--------|--------|
| Оценочные обязательства | 3 325  | 3 499  | 3 565  |

4. Информация о связанных сторонах.

4.1. В соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами общества являются:

- 1) *Генеральный директор*  
С 6 февраля 2018 года - Кашаев Т.М.
- 2) *Совет Директоров:*

- Кашаев Тимофей Михайлович
  - Кониная Татьяна Викторовна
  - Мартынов Денис Владимирович
  - Щербакова Татьяна Борисовна
  - Сибиряков Иван Николаевич
- 3) **Акционеры Общества:**
- ООО «Инвест Девелопмент», обладающее 97 % акций.
- 4) **Иные связанные стороны:**
- Компания Лонгсторм Инвестментс Лимитед;

4.2. Основной акционер ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская» - ООО «Инвест Девелопмент», единственным участником которого является Компания Лонгсторм Инвестментс Лимитед. Бенефициарный владелец не выявлен. Фактическим получателем дохода является - Государственное учреждение социального обеспечения Государства Кувейт.

#### **5. Операции со связанными сторонами**

##### **ООО «Инвест Девелопмент»**

В 2022 году операции с ООО «Инвест Девелопмент» не проводились.

Незавершенные операции отсутствуют.

##### **Компания Лонгсторм Инвестментс Лимитед**

В 2022 году операции с компанией Лонгсторм Инвестментс Лимитед не проводились.

Незавершенные операции отсутствуют.

Последние операции с компанией Лонгсторм Инвестментс Лимитед проводились в 2021г. 27.07.2021г. по договору займа № 06-2010/ИД от 02.06.2010г. прошло полное погашение основного долга в размере 5 000 тыс.руб. и были выплачены проценты в размере 45 330 тыс.руб.

29.10. 2021г. по договору займа № 001/2011/ТН-МФО от 17 ноября 2011г. прошло полное погашение основного долга в размере 189 000 тыс. руб. и выплата процентов в размере 222 тыс.руб.

При выплате процентов по договорам займа Обществом был уплачен налог на доходы в размере 65 тыс.руб.

Раскрытие информации о состоянии расчетов по вышеперечисленным договорам приведено в п. 3.1.3., 3.1.18 Пояснений к бухгалтерской отчетности.

#### **6. Информация о выплаченных вознаграждениях основному управленческому персоналу:**

| Статьи расходов                                                                | (тыс. руб.) |          |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
|                                                                                | 2022г.      | 2021г.   |
| заработная плата                                                               | 11 461,4    | 11 354,6 |
| отчисления налогов и сборов с вознаграждения основному управленческому составу | 3 701,5     | 3 430,3  |
| премия                                                                         | 5 181,3     | 4 420,0  |

Выплат в негосударственный пенсионный фонд в отчетном периоде не осуществлялось.

#### **7. События после отчетной даты и оценочные обязательства хозяйственной деятельности**

- Иски дебиторов (кредиторов) к ЗАО «Мебельная фабрика «Ольховская», удовлетворенных судом и по которым ведется судопроизводство, отсутствуют.
- С 01.01.2023 произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка, вследствие чего на 31.12.2022 были пересмотрены стоимость права пользования активом и обязательства по аренде.

Иные существенные события после отчетной даты отсутствуют.

**8. Изменения показателей бухгалтерской отчетности за 2021 год в балансе на 31 декабря 2021 и на 31 декабря 2022.**

- в связи с началом применения с 01.01.2022 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», произведена единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному) в соответствии с п. 49. Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения настоящего Стандарта в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитана в соответствии с настоящим Стандартом исходя из указанной первоначальной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с настоящим Стандартом.
- в связи с началом применения с 01.01.2022 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", в соответствии с п.50 единовременно признаны на конец 2021года, право пользования активом и обязательство по аренде. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признаются, сравнительные данные за 2020 год, не пересчитываются.

| Наименование показателя                      | Код строки  | Сумма до корректировки | Корректировка  | Сумма после корректировки |
|----------------------------------------------|-------------|------------------------|----------------|---------------------------|
| На 31 декабря 2021                           |             |                        |                |                           |
| <b>АКТИВ</b>                                 |             |                        |                |                           |
| <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                |             |                        |                |                           |
| Основные средства, в т.ч.                    | 1150        | 57 372                 | 157 243        | 214 615                   |
| Право пользования активом                    | 1151        | -                      | 111 275        | 111 275                   |
| Доходные вложения в материальные ценности    | 1160        | 1 046 800              | ( 6 987)       | 1 039 813                 |
| Отложенные налоговые активы                  | 1180        | 2 192                  | 46 888         | 49 080                    |
| Итого по разделу I                           | 1100        | 1 106 571              | 197 144        | 1 303 715                 |
| <b>БАЛАНС</b>                                | <b>1600</b> | <b>1 201 329</b>       | <b>197 144</b> | <b>1 398 473</b>          |
| <b>ПАССИВ</b>                                |             |                        |                |                           |
| <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                |             |                        |                |                           |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370        | 1 067 185              | 33 737         | 1 100 922                 |
| Итого по разделу III                         | 1300        | 1 067 228              | 33 737         | 1 100 965                 |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>        |             |                        |                |                           |
| Отложенные налоговые обязательства           | 1420        | 10 625                 | 52 132         | 62 757                    |
| Прочие обязательства                         | 1450        | -                      | 108 996        | 108 996                   |
| Итого по разделу IV                          | 1400        | 10 625                 | 161 128        | 171 753                   |
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>        |             |                        |                |                           |
| Прочие обязательства                         | 1550        | -                      | 2 279          | 2 279                     |
| Итого по разделу V                           | 1500        | 123 476                |                | 125 755                   |
| <b>БАЛАНС</b>                                | <b>1700</b> | <b>1 201 329</b>       | <b>197 144</b> | <b>1 398 473</b>          |

В 2022 году Общество произвело корректировку сравнительных показателей 2020 и 2021

| Наименование показателя Бухгалтерского баланса | Код строк | Сальдо на 31.12.2020 (из Бухгалтерского баланса за 2020 год) | Сальдо на 31.12.2020 (из Бухгалтерского баланса за 2022 год) | Отклонение  | Причина отклонения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основные средства, в том числе                 | 1150      | 65 854                                                       | 1 159 572                                                    | 1 093 718   | Корректировка проведена в связи с применением с 01.01.2022 ФСБУ 6/2020, которое не содержит понятия «доходные вложения в материальные ценности», а п. 11 ФСБУ предусмотрено, что основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств – «инвестиционная недвижимость». |
| Право пользования активом                      | 1151      | -                                                            | -                                                            |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Инвестиционная недвижимость                    | 1152      | -                                                            | 1 093 718                                                    | 1 093 718   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Доходные вложения в материальные ценности      | 1160      | 1 093 718                                                    | -                                                            | (1 093 718) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Кредиторская задолженность                     | 1520      | 111 478                                                      | 54 608                                                       | (56 870)    | Корректировка проведена в связи с реклассификацией обеспечительных платежей.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Прочие обязательства                           | 1450      | -                                                            | 56 870                                                       | 56 870      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Годов.

| В 2022 году Общество произвело корректировку сравнительных показателей 2020 и 2021<br>Наименование показателя Бухгалтерского баланса | Код строк | Сальдо на 31.12.2021 после корректировки | Сальдо на 31.12.2021 (из Бухгалтерского баланса за 2022 год) | Отклонение  | Причина отклонения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основные средства, в том числе                                                                                                       | 1150      | 214 615                                  | 1 254 428                                                    | 1 039 813   | Корректировка проведена в связи с применением с 01.01.2022 ФСБУ 6/2020, которое не содержит понятия «доходные вложения в материальные ценности», а п. 11 ФСБУ предусмотрено, что основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу |
| Право пользования активом                                                                                                            | 1151      | 111 275                                  | 111 275                                                      | -           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Инвестиционная недвижимость                                                                                                          | 1152      | -                                        | 1 039 813                                                    | 1 039 813   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Доходные вложения в материальные ценности                                                                                            | 1160      | 1 039 813                                | -                                                            | (1 039 813) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                            |      |         |         |          |                                                                              |
|----------------------------|------|---------|---------|----------|------------------------------------------------------------------------------|
|                            |      |         |         |          | основных средств – «инвестиционная недвижимость».                            |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 119 977 | 56 417  | (63 560) | Корректировка проведена в связи с реклассификацией обеспечительных платежей. |
| Прочие обязательства       | 1450 | 108 996 | 172 556 | 63 560   |                                                                              |

## 9. Представление информации в Отчете о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств денежные потоки показаны без НДС. Денежные потоки в части НДС отражены сальдированным результатом в составе прочих поступлений (перечислений) по текущей деятельности, с обособленным раскрытием его величины в составе соответствующей строки Отчета о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств в состав денежных средств включены денежные эквиваленты - краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам отнесены депозитные вклады (в рублях и иностранной валюте) в кредитных организациях, выдаваемые по требованию и/или со сроком погашения три месяца и менее.

В отчете о движении денежных средств величина денежных потоков в иностранной валюте (долларах США, юанях) на начало и конец отчетного периода отражена в рублях и пересчитана в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражены в отчете о движении денежных средств отдельно от текущих, инвестиционных и финансовых денежных потоков как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

В отчете о движении денежных средств по стр. 4119 «Прочие поступления» отражены следующие суммы:

| Статьи расходов                                                             | (тыс. руб.)                     |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                                             | за январь-декабрь<br>31.12.2022 | за январь-декабрь<br>31.12.2021 |
| Прочие поступления: в т.ч.                                                  | 20 810                          | 12 804                          |
| НДС                                                                         | 595                             | 3 746                           |
| Обеспечительные платежи по договорам аренды                                 | 18 161                          | 8 600                           |
| Проценты по депозиту                                                        | 1 214                           | -                               |
| Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса | 603                             | -                               |

В отчете о движении денежных средств по стр. 4129 «Прочие платежи» отражены следующие суммы:

| Статьи расходов                                                             | (тыс. руб.)                     |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                                             | за январь-декабрь<br>31.12.2022 | за январь-декабрь<br>31.12.2021 |
| Прочие платежи: в т.ч.                                                      | 72 208                          | 44 638                          |
| Отклонения курса продажи (покупки) иностранной валюты от официального курса | 17 017                          | -                               |

|                                      |        |        |
|--------------------------------------|--------|--------|
| Страховая премия по договорам ДМС    | 1 937  | 1 964  |
| Платежи за аренду земельного участка | -      | 7 210  |
| Налог на имущество                   | 49 576 | 33 005 |
| Возврат обеспечительных платежей     | 2 448  | 1 706  |

В отчете о движении денежных средств по стр. 4329 «Прочие платежи» отражены суммы арендных платежей, оплаченных по договору аренды земельного участка в 2022 году.

#### 10. Непрерывность деятельности

24 февраля 2022 г. Президент Российской Федерации объявил о проведении специальной операции в Донбассе. В связи с данным событием происходит рост волатильности фондового и валютного рынков в РФ, ряд стран вводит пакет санкций, которые могут оказать влияние, в т.ч. и негативное, на экономику страны в целом. Общество не может оценить, как будут развиваться события и какое влияние они окажут как на деятельность Общества, так и на развитие экономики в дальнейшем. Ввиду неопределенности данных событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение и результаты деятельности. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями, а также проводит оценку влияния данных событий на свое финансовое положение и ожидаемые результаты деятельности.

#### 11. Перспективы развития Общества

Основной целью деятельности Общества является получение прибыли в целях обеспечения долгосрочного развития Общества, в соответствии с интересами акционеров, расширение сферы его деятельности и укрепления финансового положения и наиболее полное и качественное удовлетворение потребностей в продукции, работах и услугах, производимых Обществом. Общество не планирует сокращение деятельности.

Генеральный директор

Главный бухгалтер  
10 февраля 2023г.



Т.М.Кашаев

Е.Г. Егоренкова