



# Аудиторское заключение независимого аудитора

---

О бухгалтерской (Финансовой) отчётности

---

**ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ТЕЛЕГРАФ»**

За 2022 год



## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ТЕЛЕГРАФ»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ТЕЛЕГРАФ» (ОГРН 1197746478896, индекс 125375, город Москва, ул. Тверская, д. 7, эт/пом 5/21), 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 и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ТЕЛЕГРАФ» (далее – Общество) 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 аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

### Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на следующее:

- на состояние чистых активов Общества, которые составляют отрицательную величину на протяжении ряда лет, а именно: на 31.12.2022г. (2 323 940) тыс. руб.; на 31.12.2021г. (1 610 249) тыс. руб.; на 31.12.2020г. (1 217 641) тыс. руб.;

- на раздел 6.4 «Продолжение деятельности» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором раскрыта информация о том, что получение убытка по результатам деятельности обусловлено реализацией дорогостоящего проекта. Рисков ухудшения финансового положения сверх потери стоимости активов, произошедших в 2022 году, нет. Общество не планирует прекращать деятельность и стремится получить положительный финансовый результат. Объектом вложений является реставрация и приспособление для современного использования исторического объекта культурного наследия «Здания Центрального телеграфа, 1927 г., арх. Рерберг И.И., с обустройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, ул. Тверская, дом 7, Никитский пер., дом 7, стр. 2»;

- на раздел 6.3 «Оценочные обязательства» Пояснений к бухгалтерскому балансу и



отчету о финансовых результатах, в котором раскрыто условное обязательство в виде поручительства перед ПАО «Сбербанк России» за исполнение должником Компания YOUFOURA HOLDING LIMITED обязательств по договору уступки прав требования в сумме 947 868 тыс. руб., а также на дебиторскую задолженность YOUFOURA HOLDING LIMITED, отраженную в составе долгосрочной дебиторской задолженности в таблице 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в сумме 584 676 тыс. руб. на 31.12.2022;

- на раздел 2.7 «Финансовые вложения» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и на таблицу 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, раскрывающих обеспечения обязательств, выданных на сумму 12 874 397 тыс. руб., что превышает валюту баланса Общества на 31.12.2022.

Данные события или условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

#### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

#### **Ответственность аудитора за аудит годовой 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 составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

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

- а) 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 основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (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 аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) 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 руководством аудируемого лица, доводя до его 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.

### **Сведения об аудиторской организации**

**Общество с ограниченной ответственностью «РАЙТ ВЭЙС»**

Местонахождение: 108803, г. Москва, Сосенское поселение, дер. Прокшино, д. 31


Член саморегулируемой организации auditors  
Ассоциация «Содружество»

ОГРН: 1197746652201

ОПНЗ: 12106077996



**Генеральный директор**  
ООО «РАЙТ ВЭЙС»  
(ОИНЗ 22006039680)

  
Герасимчук Олег Николаевич

**Руководитель аудита**  
(ОИНЗ 21706001932)

  
Дмитриева Оксана Николаевна

«02» марта 2023 года





**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710001		
Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "Центральный Телеграф"</b>	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	40860132		
Вид экономической деятельности	<b>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</b>	по ОКВЭД 2	7708356462		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	68.10		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12300	16	
Местонахождение (адрес)	<b>125375, Москва г, Тверская ул, кв. 21</b>		384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**ООО "РАЙТ ВЭЙС"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7751172447
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1197746652201

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	4 238	4 227	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	6 795 192	5 952 553	4 928 975
	в том числе:				
	Основные средства	1151	6 643 633	5 888 914	-
	Право пользования активами	1152	152 559	63 639	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	15	88
	Финансовые вложения	1170	157 000	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	431 386	254 807	159 435
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>7 387 816</b>	<b>6 211 602</b>	<b>5 088 498</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	768	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 441 138	273 989	294 512
	в том числе:				
	Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1231	188 235	169 697	184 805
	Авансы выданные поставщикам	1232	649 555	87 628	65
	Прочие расчеты с дебиторами	1233	585 890	5 877	15 217
	Расчеты с покупателями и заказчиками	1234	607	7 599	26 062
	Проценты по выданным займам	1235	16 851	3 188	3 330
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	224 400	204 739	389 749



	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	30 753	77 064	1 972
	Прочие оборотные активы	1260	69	1	7 792
	Итого по разделу II	1200	1 696 360	556 561	694 025
	<b>БАЛАНС</b>	1600	9 084 176	6 768 163	5 782 523



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(2 323 950)	(1 610 259)	(1 217 651)
	Итого по разделу III	1300	(2 323 940)	(1 610 249)	(1 217 641)
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	11 133 732	8 089 405	6 526 597
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	3	18
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	133 891	63 639	-
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность	1451	133 891	63 639	-
	Итого по разделу IV	1400	11 267 623	8 153 047	6 526 615
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	130 521	196 897	243 393
	Кредиторская задолженность	1520	8 580	27 700	230 156
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	7 805	22 029	12 157
	Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	1522	-	-	9
	Авансы и страховые депозиты покупателей и заказчиков	1523	24	99	4 659
	Прочие расчеты с кредиторами	1524	751	5 572	213 331
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 392	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	768	-
	Итого по разделу V	1500	140 493	225 365	473 549
	<b>БАЛАНС</b>	1700	9 084 176	6 768 163	5 782 523

Руководитель

(подпись)

Козлов Александр  
Станиславович  
(расшифровка подписи)

22.02.2023

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

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация	<u>Общество с ограниченной ответственностью "Центральный Телеграф"</u>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>40860132</b>		
Вид экономической деятельности	<u>Покупка и продажа собственного недвижимого имущества</u>	по ОКВЭД 2	<b>7708356462</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>68.10</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>12300</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	2 593	13 421
	Себестоимость продаж	2120	-	(30 886)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 593	(17 465)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(32 585)	(17 225)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(29 992)	(34 690)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	14 328	9 455
	Проценты к уплате	2330	(850 362)	(637 233)
	Прочие доходы	2340	494	213 419
	Прочие расходы	2350	(24 725)	(38 946)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(890 257)	(487 995)
	Налог на прибыль	2410	176 581	95 387
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	176 581	95 387
	Прочее	2460	(15)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(713 691)	(392 608)



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(713 691)	(392 608)
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Козлов Александр  
Станиславович

(расшифровка подписи)

22.07.2023

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

Коды		
0710004		
31	12	2022
40860132		
7708356462		
68.10		
12300	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

ИНН

по ОКПО

по ОКЕИ

по ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Центральный Телеграф"  
Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

**Общества с ограниченной ответственностью** / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10				(1 217 651)	(1 217 641)
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210						
чистая прибыль	3211	X	X		X		
переоценка имущества	3212	X	X		X		
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
Дополнительный выпуск акций	3214				X		
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215				X		X
3216							
Уменьшение капитала - всего:	3220					(392 608)	(392 608)
в том числе:							
убыток	3221	X	X		X	(392 608)	(392 608)
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 реорганизация юридического лица	3225				X		
3226							
Дивиденды	3227	X	X		X		



Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10	-	-	-	(1 610 259)	(1 610 249)
Увеличение капитала - всего: За 2022 г.	3310	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
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	-	-	-	-	713 691	713 691
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	713 691	713 691
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	-	-	-	X	-	-
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 2022 г.	3300	10	-	-	-	(2 323 950)	(2 323 940)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	(2 323 940)	(1 610 249)	(1 217 641)

Руководитель (подпись) \_\_\_\_\_



Козлов Александр  
Станиславович  
(расшифровка подписи)

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

Организация Общество с ограниченной ответственностью "Центральный Телеграф" по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
**Общества с ограниченной ответственностью** / **Частная собственность**  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2022
40860132		
7708356462		
68.10		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	9 273	181 803
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	3 279	14 830
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	5 994	166 973
Платежи - всего	4120	(1 930 030)	(555 052)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 333 503)	(62 136)
в связи с оплатой труда работников	4122	(26 082)	(2 768)
процентов по долговым обязательствам	4123	(508 128)	(335 067)
налога на прибыль организаций	4124	-	-
прочие платежи	4129	(62 317)	(155 081)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 920 757)	(373 249)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	207 404	723 050
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	206 739	713 455
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	665	9 595
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(383 400)	(1 488 728)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	(960 283)
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	(383 400)	(528 445)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(175 996)	(765 678)



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 681 217	5 637 645
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 681 217	5 637 645
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	-	-
Платежи - всего	4320	(630 177)	(4 423 499)
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	(45 501)	(4 423 499)
прочие платежи	4329	(584 676)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	2 051 040	1 214 146
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(45 713)	75 219
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	77 064	1 972
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	30 753	77 064
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(598)	(127)

Руководитель



(подпись)

Козлов Александр  
Станиславович

(расшифровка подписи)

22.01.2023

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	4 227	-	127	-	(116)	-	-	-	-	4 354	(116)	
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	-	-	4 354	-	(116)	-	-	-	-	4 354	(116)	
	5111	за 2021г.	-	-	4 227	-	-	-	-	-	-	4 227	-	

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

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





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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	4 227	127	(4 354)	-
	5190	за 2021г.	-	4 227	-	4 227
в том числе:	5181	за 2022г.	4 227	127	(4 354)	-
	5191	за 2021г.	-	4 227	-	4 227
Бренд-бук и логотип Центральный Телеграф						



Козлов Александр  
Станиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

22.08.2023



## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	63 639	-	103 965	-	(13 982)	-	-	-	167 604	(13 982)
	5210	за 2021г.	-	-	63 639	-	-	-	-	-	-	63 639
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2022г.	-	-	1 176	-	(113)	-	-	-	1 176	(113)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки (права пользования активами)	5202	за 2022г.	63 639	-	102 789	-	(13 869)	-	-	-	166 428	(13 869)
	5212	за 2021г.	-	-	63 639	-	-	-	-	-	63 639	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	64	(48)	-	(64)	48	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	159	(71)	-	(95)	95	(72)	-	-	64	(48)
в том числе: Офисное оборудование	5221	за 2022г.	64	(48)	-	(64)	48	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	159	(71)	-	(95)	95	(72)	-	-	64	(48)

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	5 888 914	920 260	-	(167 604)	6 641 570
	5250	за 2021г.	4 928 975	960 786	(847)	-	5 888 914
в том числе:							
Визуализации внутри.и внеш.видов площадки с воздуха, моделирование, визуализация внутр.вида интерьера	5241	за 2022г.	1 172	-	-	-	1 172
	5251	за 2021г.	1 172	-	-	-	1 172
Выдача технич.условий на устр-во(перес-во) сетей наруж.освещц.ЦТ-ул. Тверская д.7;Никитские пер.7стр.2	5242	за 2022г.	9	-	-	-	9
	5252	за 2021г.	9	-	-	-	9
Выполнение работ по обследованию части здания (защитное сооружение гражд.обороны) Тверская 7 ОЖН	5243	за 2022г.	308	-	-	-	308
	5253	за 2021г.	308	-	-	-	308
Дооборудование системы СКУД	5244	за 2022г.	478	-	-	-	478
	5254	за 2021г.	478	-	-	-	478
Инженерно-геодезические изыск-я по опред-ю проектных границ и площ. уч-ка земельного з.в натуре_Этап 1	5245	за 2022г.	129	-	-	-	129
	5255	за 2021г.	129	-	-	-	129
Инженерно-геодезические изыскания М1:500 нанес. линий град.рег.,по адресу Центрального Телеграфа	5246	за 2022г.	948	42	-	-	990
	5256	за 2021г.	286	661	-	-	948
Лифт Пассажирский ПП-0411Щ, г/п 400 на 5 ост	5247	за 2022г.	339	-	-	-	339
	5257	за 2021г.	339	-	-	-	339
Неж. пом., общ.пл. 10 127,1 кв.м, кад. номер 77:01:0001005:1994 (г. Москва, ул. Тверская, д. 7)	5248	за 2022г.	964 794	-	-	-	964 794
	5258	за 2021г.	964 794	-	-	-	964 794
Неж. пом., общ.пл. 176,7 кв.м, кад. номер 77:01:0001005:1869 (г. Москва, ул. Тверская, д.7)	5249	за 2022г.	22 971	-	-	-	22 971
	5259	за 2021г.	22 971	-	-	-	22 971
Неж. пом., общ.пл. 2 415,6 кв.м, кад. номер 77:01:0001005:1004 (г. Москва,Никитский пер, д. 7 стр.2)		за 2022г.	250 022	-	-	-	250 022
		за 2021г.	250 022	-	-	-	250 022
Неж. пом., общ.пл. 2060,1 кв.м, кад. номер 77:01:0001005:2120 (г. Москва, ул. Тверская, д.7)		за 2022г.	252 315	-	-	-	252 315
		за 2021г.	252 315	-	-	-	252 315
Неж. пом., общ.пл. 2089,3 кв.м, кад. номер 77:01:0001005:2122 (г. Москва, ул. Тверская, д.7)		за 2022г.	356 972	-	-	-	356 972
		за 2021г.	356 972	-	-	-	356 972
Неж. пом., общ.пл. 278,2 кв.м, кад. номер 77:01:0001005:2121 (г. Москва, ул. Тверская, д.7)		за 2022г.	28 007	-	-	-	28 007
		за 2021г.	28 007	-	-	-	28 007
Неж. пом., общ.пл. 280,5 кв.м, кад. номер 77:01:0001005:1868 (г. Москва, ул. Тверская, д.7)		за 2022г.	34 286	-	-	-	34 286
		за 2021г.	34 286	-	-	-	34 286
Неж. пом., общ.пл. 3 422,5 кв.м, кад. номер 77:01:0001044:3417 (г. Москва, ул. Тверская, д. 7)		за 2022г.	333 355	-	-	-	333 355
		за 2021г.	333 355	-	-	-	333 355
Неж. пом., общ.пл. 31 776,2 кв.м, кад. номер 77:01:0001005:2123 (г. Москва, ул. Тверская, д. 7)		за 2022г.	2 333 355	-	-	-	2 333 355
		за 2021г.	2 333 355	-	-	-	2 333 355
Неж. пом., общ.пл. 38,4 кв.м, кад.номер подвал №0 (г.Москва,ул. Тверская, д. 7)		за 2022г.	2 978	-	-	-	2 978
		за 2021г.	2 978	-	-	-	2 978



Неж. пом., общ.пл. 4,2 кв.м, кад. номер 77:01:0001005:2492 (г.Москва, ул. Тверская, д. 7) подвал №0	за 2022г.	326	-	-	326	326
	за 2021г.	326	-	-	326	326
Неж. пом., общ.пл. 433,7 кв.м, кад.номер 77:01:0001005:2493 (г.Москва, ул. Тверская, д. 7) подвал №0	за 2022г.	33 630	-	-	33 630	33 630
	за 2021г.	33 630	-	-	33 630	33 630
Неж. пом., общ.пл. 46,3 кв.м, кад. номер 77:01:0001005:2491 (г.Москва, ул. Тверская, д. 7) подвал №0	за 2022г.	3 590	-	-	3 590	3 590
	за 2021г.	3 590	-	-	3 590	3 590
Неж. пом., общ.пл. 26,1 кв.м, кад.номер 77:01:0001005:2495 (г.Москва, ул. Тверская, д. 7) антресоль №5	за 2022г.	2 024	-	-	2 024	2 024
	за 2021г.	2 024	-	-	2 024	2 024
Неж. пом., общ.пл. 2032,1 кв.м, кад.номер 77:01:0001005:2496 (г.Москва, ул. Тверская, д. 7) тех.этаж №6	за 2022г.	157 572	-	-	157 572	157 572
	за 2021г.	157 572	-	-	157 572	157 572
Подготовка и выдача ТЗ на переустройство тепловых сетей, попадающих в зону реставрации объекта	за 2022г.	337	-	-	337	337
	за 2021г.	337	-	-	337	337
Работы по обследованию техн.состояния несущих и ограждающих строит.конструкций (Тверск.7, Ник.7/2)	за 2022г.	4 917	-	-	4 917	4 917
	за 2021г.	4 917	-	-	4 917	4 917
Работы по техническому обследованию здания, расположенного по адресу г. Москва, ул. Тверская, д. 7	за 2022г.	4 629	-	-	4 629	4 629
	за 2021г.	1 000	3 629	-	4 629	4 629
Сопровождение разработки Архитектурной концепции Объект 1 ОКН, Тверская, 7	за 2022г.	8 908	-	-	8 908	8 908
	за 2021г.	8 908	-	-	8 908	8 908
Сопровождение разработки Архитектурной концепции Объект 2, Никитский переулок, д. 7 стр.2	за 2022г.	92	-	-	92	92
	за 2021г.	92	-	-	92	92
Составл. справки о геологическом троеении и гидрогеол.условиях уч.по адр.ЦТ.(Тверск.7, Ник.7/2)	за 2022г.	149	-	-	149	149
	за 2021г.	149	-	-	149	149
Усл.по выверке существ.линий связи,аппаратной св.,содейств.в согл.инж.топогр.плана(Тверск.7,Ник.7/2)	за 2022г.	795	-	-	795	795
	за 2021г.	795	-	-	795	795
Услуги консультационные по зданию Центрального Телеграфа	за 2022г.	3 492	-	-	3 492	3 492
	за 2021г.	1 500	1 992	-	3 492	3 492
Услуги по предоставлению пространственные данные и материалы здания по зд.Центрального Телеграфа	за 2022г.	1	-	-	1	1
	за 2021г.	1	-	-	1	1
Услуги по разработке комплексной модели здания Центрального Телеграфа	за 2022г.	11 750	-	-	11 750	11 750
	за 2021г.	11 750	-	-	11 750	11 750
Услуги по реконструкции и приспособление по зданию Центрального Телеграфа Объект2	за 2022г.	72	-	-	72	72
	за 2021г.	72	-	-	72	72
Услуги по реконструкции и приспособление по зданию Центрального Телеграфа Объект1	за 2022г.	17 960	-	-	17 960	17 960
	за 2021г.	6 933	11 027	-	17 960	17 960
Услуги по сбору исходно-разрешительной документации по зданию Центрального Телеграфа	за 2022г.	1 078	-	-	1 078	1 078
	за 2021г.	1 078	-	-	1 078	1 078
Услуги по соглас.док. д/произ.зем. работ (ДРОС), здания Центрального Телеграфа	за 2022г.	5	-	-	5	5
	за 2021г.	5	-	-	5	5
Услуги по соглас.док. Подготовка ТУ для произ-ва работ в ЛКС (ДРОС), здания Центрального Телеграфа	за 2022г.	12	-	-	12	12
	за 2021г.	12	-	-	12	12
Услуги по составлению топогр. плана, мапистр.подз. комун., граница Центрального Телеграфа	за 2022г.	78	-	-	78	78
	за 2021г.	78	-	-	78	78
Этап 1 Концептуальный проект	за 2022г.	112 429	-	-	112 429	112 429

	за 2021г.	112 429	-	-	112 429
Комплекс работ по монтажу кабеля, здание Центрального Телеграфа, Тверская, 7	за 2022г.	12	-	-	12
	за 2021г.	-	12	-	12
Формирование и оформление межевого плана г. Москва, ул. Тверская, пер. Никитский, вл. 7, стр. 2	за 2022г.	23	-	-	23
	за 2021г.	-	23	-	23
Подготовка проекта планировки территории линейного объекта-реконструкция сетей связи, Никит.пер. 7/2	за 2022г.	9 608	-	-	9 608
Вознаграждение за управление проектом	за 2021г.	-	9 608	-	9 608
	за 2022г.	340 931	-	-	340 931
	за 2021г.	-	340 931	-	340 931
Рабочая документация	за 2022г.	13 060	-	-	13 060
	за 2021г.	-	13 060	-	13 060
Этап 2 Эскизный проект	за 2022г.	123 621	-	-	123 621
	за 2021г.	-	123 621	-	123 621
Проектная документация	за 2022г.	9 279	-	-	9 279
	за 2021г.	-	9 279	-	9 279
Ремонтно-монтажные работы	за 2022г.	41 495	-	-	41 495
	за 2021г.	-	41 495	-	41 495
Здание Центрального Телеграфа, Тверская, 7	за 2022г.	404 595	-	-	404 595
	за 2021г.	-	405 442	847	1 157 209
Система видеонаблюдения на Часовой станции Центрального телеграфа	за 2022г.	-	208	(208)	-
	за 2021г.	-	-	-	-
Система видеонаблюдения уличная	за 2022г.	-	968	(968)	-
	за 2021г.	-	-	-	-
ЗУ кад номер 77:01:0001005:21 (767 дог)	за 2022г.	-	(153 448)	(153 448)	-
	за 2021г.	-	-	-	-
ЗУ кад номер 77:01:0001005:2497 (261 дог)	за 2022г.	-	(12 980)	(12 980)	-
	за 2021г.	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-



## 2.4. Иное использование основных средств

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


  
 Руководитель \_\_\_\_\_ (подпись)

Козлов Александр  
 Станиславович  
 (расшифровка подписи)

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	
			первоначальная стоимость	накопленная корректура	первоначальная стоимость	накопленная корректура			
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	157 000	- -	- -	157 000	- -
в том числе: денежные займы	5302 5312	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	157 000	- -	- -	157 000	- -
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2022г. за 2021г.	204 739 389 749	- -	383 400 3 164 045	(363 739) (3 349 055)	- -	224 400 204 739	- -
в том числе: векселя	5306 5316	за 2022г. за 2021г.	47 739 389 749	- -	383 400 371 445	(206 739) (713 455)	- -	224 400 47 739	- -
денежные займы	5307 5317	за 2022г. за 2021г.	157 000 204 739	- -	- 540 400	(157 000) (2 535 500)	- -	157 000 381 400	- -
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2022г. за 2021г.	389 749	-	3 164 045	(3 349 055)	-	204 739	-



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	224 400	47 739	389 749
в том числе:				
Векселя Сбербанка ПАО	5321	224 400	47 739	389 749
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Козлов Александр  
Станиславович

(расшифровка подписи)





## 4.2. Запасы в залоге

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



Козлов Александр  
Станиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

27.08.2023

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода				
			На начало года		выбыло						перевод из		учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам			
			учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва	Долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	584 676	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	584 676	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	584 676	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	584 676	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																	
	Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2022г.	273 989	480	997 580	480	(408 785)	(6 802)	-	-	-	-	-	-	863 264	(6 802)
Авансы выданные	5530	за 2021г.	294 512	-	221 140	-	(225 391)	-	(16 272)	-	-	-	-	-	-	273 989	-
	5511	за 2022г.	7 599	-	3 119	480	(4 039)	(6 552)	-	-	-	-	-	-	-	7 159	(6 552)
Прочая	5531	за 2021г.	26 062	-	(909)	-	(6 390)	(11 165)	-	-	-	-	-	-	-	7 599	-
	5512	за 2022г.	87 628	-	845 706	-	(283 529)	(250)	-	-	-	-	-	-	-	649 805	(250)
Итого	5532	за 2021г.	65 098	-	74 850	-	(52 320)	-	-	-	-	-	-	-	-	87 628	-
	5513	за 2022г.	178 762	-	148 755	-	(121 217)	-	-	-	-	-	-	-	-	206 300	-
Итого	5533	за 2021г.	203 352	-	147 199	-	(168 691)	(5 108)	-	-	-	-	-	-	-	178 762	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	273 989	480	1 582 256	480	(408 785)	(6 802)	-	-	-	-	-	X	-	1 447 940	(6 802)
Итого	5520	за 2021г.	294 512	-	221 140	-	(225 391)	(16 272)	-	-	-	-	-	X	-	273 989	-



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской задолженности	перевод из кредиторской задолженности	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	8 089 405	3 075 294	-	-	-	102 924	-	-	11 267 623
	5571	за 2021г.	6 526 597	8 200 904	-	(6 638 096)	-	-	-	-	8 089 405
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	5 526 145	2 184 417	-	-	-	-	-	-	7 710 562
	5572	за 2021г.	4 312 000	5 526 145	-	(4 312 000)	-	-	-	-	5 526 145
займы	5553	за 2022г.	2 563 260	890 877	-	-	-	102 924	-	-	3 557 061
	5573	за 2021г.	2 214 597	2 674 759	-	(2 326 096)	-	-	-	-	2 563 260
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	102 924
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	225 365	1 860 496	-	(1 863 826)	-	(102 924)	-	-	139 101
	5580	за 2021г.	473 549	20 316	638 766	(907 222)	(44)	-	-	-	225 365
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	22 029	825 182	-	(839 406)	-	-	-	-	7 805
	5581	за 2021г.	12 157	16 097	65	(6 291)	-	-	-	-	22 029
авансы полученные	5562	за 2022г.	99	-	-	(75)	-	-	-	-	24
	5582	за 2021г.	4 659	104	-	(4 619)	(44)	-	-	-	99
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	410	-	-	(410)	-	-	-	-	-
	5583	за 2021г.	9	(1 039)	1 440	-	-	-	-	-	410
кредиты	5564	за 2022г.	93 973	544 665	-	(508 117)	-	-	-	-	130 521
	5584	за 2021г.	59 378	-	367 980	(333 385)	-	-	-	-	93 973
займы	5565	за 2022г.	102 924	496 800	-	(496 800)	-	(102 924)	-	-	-
	5585	за 2021г.	184 014	-	269 254	(350 344)	-	-	-	-	102 924
прочая	5566	за 2022г.	5 930	13 839	-	(19 018)	-	-	-	-	751
	5586	за 2021г.	213 331	5 153	26	(212 581)	-	-	-	-	5 930
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	8 314 770	4 955 780	-	(1 863 826)	-	X	-	-	11 406 724
	5570	за 2021г.	7 000 146	8 221 220	638 766	(7 545 318)	(44)	X	-	-	8 314 770

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

Руководитель (подпись)  22.02.2023

Козлов Александр  
Станиславович  
(расшифровка подписи)



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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	87	25
Расходы на оплату труда	5620	27 122	3 137
Отчисления на социальные нужды	5630	4 524	559
Амортизация	5640	116	72
Прочие затраты	5650	736	44 318
Итого по элементам	5660	32 585	48 111
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	32 585	48 111

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



Козлов Александр  
Станиславович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

24.02.2023

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	1 392	-	-	1 392



Руководитель  
(подпись)

Козлов Александр  
Станиславович  
(расшифровка подписи)

21.07.2023



### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	19 018	3 333	-
в том числе:				
Гарантийные обязательства	5801	19 018	3 333	-
Выданные - всего	5810	12 874 397	7 030 198	516 595
в том числе:				
Векселя Сбербанка России ПАО	5811	224 400	47 739	389 749
Объекты недвижимости, земля	5812	6 920 432	6 920 432	4 776 197
Залоговый счет в ПАО Сбербанк	5813	2 603	62 016	-
Залог прав недвижимого имущества	5814	4 779 094	-	-
Поручительство за третье лицо	5815	947 868	-	-



**Козлов Александр  
Станиславович**  
 (расшифровка подписи)

Руководитель  
 (подпись)

## 9. Государственная помощь

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

27.02.2023

Козлов Александр  
Станиславович  
(расшифровка подписи)



ООО «Центральный телеграф»  
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся  
31 декабря 2022 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Общество с ограниченной ответственностью «Центральный  
телеграф»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ  
БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ  
РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ  
31 ДЕКАБРЯ 2022 г

г. Москва

ООО «Центральный телеграф»  
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся  
31 декабря 2022 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Данные Пояснения являются частью бухгалтерской отчетности ООО «Центральный телеграф» («Общество») за 2022 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Глава I.**

**ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ**

**1.1. Общая информация**

Общество с ограниченной ответственностью «Центральный телеграф» (далее «Общество»), сокращенное название ООО «Центральный телеграф», ИНН 7708356462, зарегистрировано 30 июля 2019 года.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 30 июля 2019 г., за основным государственным регистрационным номером 1197746478896.

Адрес местонахождения: 125375, Москва г, Тверская ул., дом № 7 этаж 5 пом. 21.

Общество филиалов не имеет.

Среднесписочная численность работающих в ООО «Центральный телеграф» за отчетный период составила 1 чел.

Официальные курсы доллара США, установленный ЦБ РФ на:

31.12.2022 г. – 70,3375 руб.

31.12.2021 г. – 74,2926 руб.

31.12.2020 г. – 73,8757 руб.

31.12.2019 г. – 61,9057 руб.

31.12.2018 г. – 69,4706 руб.

26.03.2020 принято Решение Единственного акционера АО «Стик Инвест» ОГРН 1197746546799 о реорганизации Общества в форме присоединения к ООО «Центральный Телеграф». Договор о присоединении от 26.03.2020 г.

**1.2. Основные виды деятельности**

Основными видами деятельности согласно Уставу общества являются:

• Покупка и продажа собственного недвижимого имущества.

Общество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

**1.3. Структура уставного капитала, основные участники**

По состоянию на 31 декабря 2022 года уставный капитал Общества составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Участником Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года являются:

- Общество с ограниченной ответственностью «Проксима», ОГРН 1197746644809., которой принадлежит 99 % доли в уставном капитале Общества;

- Козлов Александр Станиславович, которому принадлежит 1% доли в уставном капитале.

**1.4. Информация об органах управления**

Единоличным исполнительным органом является:

- Генеральный директор – Козлов Александр Станиславович (с 06.02.2020. – назначен приказом № 1-20/ГД от 06.02.2020г. на основании Решения единственного акционера от 05.02.2020г.)

Совет директоров Общества не избирался.

**1.5. Информация об аудиторе**

Аудитором Общества в 2022 году является Общество с ограниченной ответственностью «РАЙТ ВЭЙС» (ООО «Райт Вэйс»), адрес - 108803, Г. Москва, Сосенское поселение, дер. Прокшино, д. 31

ООО «Райт Вэйс» входит в состав членов СРО ААС. Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) – 12106077996.

**ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ**

**2.1. Основа представления**

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2022 год сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации российскими правилами ведения бухгалтерского



ООО «Центральный телеграф»  
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся  
31 декабря 2022 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

учета и составления отчетности.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

При ведении бухгалтерского учета ООО «Центральный телеграф» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность ООО «Центральный телеграф» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, Учетной политикой и включает следующие формы:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчет о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Данные бухгалтерской отчетности детализированы с учетом существенности, которая определяется как 5% от общего итога статей баланса или отчета о финансовых результатах.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Общество вносило изменения в учетную политику на 2022 год по сравнению с 2021 годом. С 01.01.2022 организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» альтернативным способом (без ретроспективного пересчета). Организация применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". Порядок перехода – путем единовременной корректировки.

Согласно упрощенному порядку перехода на ФСБУ 25/2018 организация признает единовременно на 01 января 2022 года и отражает в годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год без внесения изменений в бухгалтерскую отчетность на промежуточные даты 2022 года):

В межотчетный период отражено право пользования активами (ППА) и обязательства по аренде.

ППА и обязательства по аренде отражаются по приведенной стоимости, дисконтированной на ставку.

Обязательство по аренде по приведенной стоимости оставшихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях на 1 января 2022 года;

ППА - по справедливой стоимости (если в конце аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды) или в сумме признанного обязательства по аренде (если перехода права собственности не будет).

При выполнении ежемесячных регламентных операций Амортизация и износ ППА, Признание арендных платежей и Начисление процентных расходов в бухгалтерском и налоговом учете отражается признание расходов либо увеличение стоимости инвестиционного актива в зависимости от цели использования ППА.

Амортизация ППА начисляется ежемесячно.

Организация применяет ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения". Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 перспективно.

Организация применяет ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

## **2.2. Организация и формы бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет в ООО «Центральный телеграф» ведется бухгалтерской службой, возглавляемой Главным бухгалтером Управляющей организации (далее «Главный бухгалтер»).

По состоянию на 31 декабря 2022 года для ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности применяется:

- программный продукт 1С:Предприятие 8.3 БИТ.Строительство - для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском и налоговом учете.

## **2.3. Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте**

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации - рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27 ноября 2006 г. № 154н.

Курс ЦБ РФ на отчетную дату представляет собой следующее:



ООО «Центральный телеграф»  
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся  
31 декабря 2022 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Валюта	Курс на 31.12.2022	Курс на 31.12.2021	Курс на 31.12.2020
Доллар США	70,3375 за 1 долл. США	74,2926 за 1 долл. США	73,8757 за 1 долл. США
Евро	75,6553 за 1 Евро	84,0695 за 1 Евро	90,6824 за 1 Евро

В соответствии с ПБУ 3/2006 датой совершения операции в иностранной валюте является день возникновения у Общества права в соответствии с законодательством или договором принять к бухгалтерскому учету активы и обязательства, которые являются результатом этой оценки.

Пересчет выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств в рубли производится по курсу, действовавшему на дату совершения валютной операции, в последний день месяца и на дату составления бухгалтерской отчетности. Данный пересчет производится по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком РФ. Полученные, выданные авансы, предварительные оплаты, задатки, выраженные в иностранной валюте, пересчету не подлежат.

Пересчету подлежат счета бухгалтерского учета, выраженные в иностранной валюте в соответствии с ПБУ 3/2006.

#### 2.4 Учет нематериальных активов

В составе нематериальных активов учитываются объекты интеллектуальной собственности и прочие, используемые при производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации в течение срока, превышающего 12 месяцев, способные приносить экономические выгоды в будущем, у которых отсутствует материально-вещественная структура, которые возможно идентифицировать от другого имущества, по которым не предполагается дальнейшая перепродажа, по которым надлежащим образом оформлены документы, подтверждающие существование самого актива. Срок полезного использования нематериальных активов определяется при принятии объекта к учету исходя из предлагаемого (планируемого) срока его использования в целях производства или управления, но не более срока деятельности предприятия. Срок полезного использования объекта не может превышать срока действия (использования), установленного для него законом или договором. Срок полезного использования определяется рабочей комиссией, назначенной приказом директора. Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или создание. Изменение первоначальной стоимости объектов нематериальных активов не допускается. Амортизация нематериальных активов производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования объекта. Амортизационные отчисления начисляются ежемесячно в размере 1/12 годовой суммы. Амортизация нематериальных активов отражается в бухгалтерском учете путем накопления сумм амортизации на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

На 31.12.2022 г. в составе НМА бренд-бук и логотип «Центральный Телеграф» в сумме 4 238 тыс. руб. Право на НМА на 31.12.2022 зарегистрировано.

#### 2.5. Основные средства

В состав амортизируемых основных средств включается часть имущества, используемого в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 40 000 руб.

Первоначальная стоимость основных средств изменяется в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации соответствующих объектов и по иным аналогичным основаниям (п. 2 ст. 257 НК РФ).

В первоначальную стоимость объекта включаются также расходы на доставку и доведение его до состояния, в котором он пригоден для использования, за исключением сумм налога на добавленную стоимость и акцизов (п. 1 ст. 257 НК РФ).

Для всех объектов основных средств применяется линейный метод начисления амортизации.

Для целей налогового учета момент включения основных средств в состав амортизируемого имущества определяется моментом ввода в эксплуатацию объекта и подтверждается актом (накладной) приемки-передачи основных средств (форма N ОС-1).

Амортизация начисляется ежемесячно исходя из первоначальной (восстановительной) стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, рассчитанной исходя из срока полезного использования данного объекта (п. 2, 4 ст. 259 НК РФ).

После модернизации, реконструкции ежемесячная сумма амортизационных отчислений



ООО «Центральный телеграф»  
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся  
31 декабря 2022 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

пересчитывается исходя из остаточной стоимости основного средства (с учетом затрат на модернизацию и реконструкцию) и оставшегося срока полезного использования (с учетом решения об его изменении).

Если в результате реконструкции, модернизации или технического перевооружения объекта основных средств первоначально установленный срок его полезного использования не увеличился, то при исчислении амортизации учитывается оставшийся срок полезного использования (п. 1 ст. 258 НК РФ).

Срок полезного использования основного средства определяется Обществом на дату ввода в эксплуатацию данного объекта комиссией по приемке-передаче основных средств, созданной на основании приказа руководителя общества.

Срок полезного использования определяются исходя из:

- по производственным объектам на основании Классификации основных средств, определяемой постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1.
- по предметам аренды (лизинга) – срока договора аренды (лизинга)
- по объектам, бывшим в употреблении у иных собственников, с учетом срока полезного использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущего собственника.

Конкретный срок полезного использования в пределах границ, установленных для объекта основных средств, определяется решением комиссии в зависимости от планируемых целей и характера использования объекта (п. 1 ст. 258 НК РФ).

Срок полезного использования основных средств, не указанных в амортизационных группах устанавливается в соответствии с техническими условиями и рекомендациями изготовителей на основании приказа, утвержденного руководителем организации.

Основные средства, права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, включаются в состав соответствующей амортизационной группы:

- при введении в эксплуатацию законченных объектов капитального строительства,
- при приобретении объектов, имевших предыдущего собственника, - по дате регистрации перехода права собственности (ст. 551 ГК РФ).

Основные средства, предполагаемые к использованию для производства работ и услуг, но находящиеся на складе, переводятся в состав амортизируемого имущества с момента их фактической эксплуатации (п. 1 ст. 256 НК РФ).

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, в отношении которых выполняются условия признания их основными средствами, но стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 40 000 руб., учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 «Материалы» на отдельном субсчете и полностью списываются по мере отпуска их в эксплуатацию в общеустановленном порядке.

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

## **2.6. Незавершенное строительство**

Учет незавершенного строительства ведется Обществом в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34н, а также в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (письмо Минфина России от 30.12.93 N 160), в части, не противоречащей более поздним нормативным правовым актам по бухгалтерскому учету.

В составе незавершенного строительства отражены затраты на приобретение и создание основных средств до их ввода в эксплуатацию, а также затраты на реконструкцию и модернизацию действующих объектов основных средств и материальных ценностей.

Вложения в незавершенное строительство отражаются в бухгалтерском балансе по фактическим затратам в составе Незавершенного строительства по строке:

- 1150 «Основные средства» в части вложений в основные средства.

## **2.7. Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02), утвержденного приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

Финансовые вложения учитываются по фактическим затратам. Классификация финансовых вложений в качестве долгосрочных или краткосрочных базируется на намерениях Общества в части их дальнейшего использования, а также договорных сроках.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется, исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.



ООО «Центральный телеграф»  
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся  
31 декабря 2022 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Стоимость и виды ценных бумаг и иных финансовых вложений, обремененных залогом:

Простой вексель ПАО «Сбербанк России»	№ 0008024	50 000 000 рублей
Простой вексель ПАО «Сбербанк России»	№ 0008025	50 000 000 рублей
Простой вексель ПАО «Сбербанк России»	№ 0008026	50 000 000 рублей
Простой вексель ПАО «Сбербанк России»	№ 0008027	50 000 000 рублей
Простой вексель ПАО «Сбербанк России»	№ 0008028	24 400 000 рублей

## 2.8. Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями положения ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Оценка МПЗ

К фактическим затратам на приобретение МПЗ относятся:

- \* суммы, уплаченные в соответствии с договором поставщику;
- \* суммы, уплаченные Обществом за информационные и консультационные услуги, связанные с приобретением МПЗ;
- \* таможенные пошлины;
- \* не возмещаемые налоги, уплаченные в связи с приобретением единицы МПЗ (в т.ч. не принятый к вычету НДС в соответствии со ст. 170 НК РФ);
- \* и иные затраты, непосредственно связанные с приобретением МПЗ, определяемые в соответствии с ПБУ 5/01.

Порядок принятия к учёту МПЗ

Материально-производственные запасы учитываются в бухгалтерском учёте на счёте 10 «Материалы» (в аналитическом учёте по видам МПЗ) с оценкой при признании (пп. 9-27 ФСБУ 5/2019) и на каждую отчетную дату (пп. 28-35 ФСБУ 5/2019). Списание материально-производственных запасов осуществляется по мере их отпуска в производство и/или для управленческих нужд, на основании акта на списание материалов с указанием типа затрат.

Способ оценки МПЗ при их отпуске в производство

При списании МПЗ (отпуск в производство или иное выбытие) используется метод их оценки по средней себестоимости.

## 2.9. Расходы будущих периодов

Расходы, произведённые в отчётном периоде, но относящиеся к следующим отчётным периодам, отражаются в бухгалтерском учёте на сч. 97 «Расходы будущих периодов» и подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся. Срок списания расходов определяется на основании технической документации или утверждается приказом руководителя.

Расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение срока, не превышающего один год с отчетной даты, отражаются в бухгалтерском балансе в следующем порядке:

- по стр. 1230 «Дебиторская задолженность» отражаются расходы на страхование и маркетинговые услуги;
- по стр. 1260 «Прочие оборотные активы» отражаются расходы на право пользования программным обеспечением (лицензии).

Расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение срока, превышающего один год с отчетной даты, отражаются в бухгалтерском балансе в следующем порядке:

- по стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражаются право на заключение договора аренды земельного участка и права на использования лицензий со сроком действия более 12 месяцев;
- по стр. 1230 «Дебиторская задолженность» отражаются расходы на брокерские и маркетинговые услуги со сроком списания в течение действия договора аренды (более 12 месяцев).

## 2.10. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.



## ООО «Центральный телеграф»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся 31 декабря 2022 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### 2.11. Порядок учета кредитов и займов

Учет кредитов и займов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06 октября 2008 г. № 107н.

Задолженность по полученным займам и кредитам подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев), и долгосрочную (со сроком погашения более 12 месяцев).

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную по полученным займам и кредитам производится исходя из оставшегося срока погашения.

Затраты по полученным займам и кредитам признаются расходами того периода, в котором они произведены, в сумме причитающихся платежей согласно заключенным договорам.

Непогашенные проценты отражаются в бухгалтерской отчетности как долгосрочная или краткосрочная задолженность исходя из срока их погашения, установленного кредитным договором (договором займа).

В ПАО «Сбербанк» открыт залоговый счет для контроля оплаты процентов по кредиту от сумм поступивших от возмещенного налога на добавленную стоимость.

### 2.12. Порядок формирования доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Общество признает доходы методом начисления на последний день месяца.

Доходы Общества, стоимость которых выражена в иностранной валюте, при условии получения аванса, задатка, предварительной оплаты признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств полученного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

### 2.13. Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

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

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Расходы в иностранной валюте или условных единицах, которые оплачены Обществом в предварительном порядке, либо в счет оплаты которых организация перечислила аванс или задаток, признаются в бухгалтерском учете организации в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Расходы, учтенные на счете 26, ежемесячно списываются в полном объеме в дебет счета 90 «Продажи» (п. 20 ПБУ 10/99).

### 2.14. Отложенные налоги

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете



ООО «Центральный телеграф»  
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся  
31 декабря 2022 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства».

В бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

#### **2.15. Инвентаризация имущества и обязательств**

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. №49.

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в год.

#### **2.16. Оценочные обязательства**

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденного приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. № 167н, с учетом изменений.

Оценочными обязательствами являются имеющие место по состоянию на отчетную дату обязательства организации с неопределенной величиной и (или) сроком исполнения.

#### **2.17. События после отчетной даты**

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

#### **2.18. Информация о связанных сторонах**

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации (Закон РФ от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»);

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

в) организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность.

### **АНАЛИЗ И ОЦЕНКА ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ И РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

#### **3.1. Вступительные и сравнительные данные**

Данные бухгалтерской отчетности за 2022 г. по графе «За аналогичный период предыдущего года» сформированы путем переноса данных графы «За отчетный период» бухгалтерской отчетности за 2021 г. с учетом внесения корректировки показателей в межотчетный период в соответствии с принятыми изменениями к учетной политике на 2022 год согласовано ФСБУ 25/2018.

#### **3.2. Анализ финансовых показателей**



ООО «Центральный телеграф»  
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся  
31 декабря 2022 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

По состоянию на 31 декабря 2022 года структура баланса характеризуется следующими показателями:

п/п	Наименование показателя	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
<b>I.</b>	<b>Активы</b>		
1.1.	Нематериальные активы	4 227	4 238
1.2.	Результаты исследований и разработок		
1.3.	Основные средства	5 5 952 553	6 795 192
1.4.	Доходные вложения в материальные ценности	15	
1.5.	Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	204 739	381 400
1.6.	Отложенные налоговые активы	254 807	431 386
1.7.	Прочие внеоборотные активы	0	0
1.8.	Запасы	0	0
1.9.	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	768	0
1.10.	Дебиторская задолженность (за исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал)	273 989	1 441 138
1.11.	Денежные средства и денежные эквиваленты	77 064	30 753
1.12.	Прочие оборотные активы	1	69
	Итого активы, принимаемые к расчету	6 768 163	9 084 176
<b>II.</b>	<b>Пассивы</b>		
2.1.	Долгосрочные и краткосрочные заемные средства	8 286 302	11 264 253
2.2.	Отложенные налоговые обязательства	3	0
2.3.	Оценочные обязательства	0	1 392
2.4.	Прочие долгосрочные обязательства	0	0
2.5.	Кредиторская задолженность	91 339	142 471
2.6.	Прочие краткосрочные обязательства	768	0
	Итого пассивы, принимаемые к расчету	8 378 412	11 408 116
	<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>(1 610 249)</b>	<b>(2 323 940)</b>

Чистые активы рассчитываются в соответствии с порядком оценки стоимости чистых активов обществ, активы, участвующие в расчете, - это денежное и неденежное имущество общества, в состав которого включаются по балансовой стоимости в том числе запасы и затраты, денежные средства, расчеты и прочие активы, показываемые во втором разделе бухгалтерского баланса, за исключением задолженности участников (учредителей) по их вкладам в уставный капитал и балансовой стоимости собственных акций, выкупленных у акционеров.

Исходя из того, что суммы налога на добавленную стоимость по приобретенным ценностям отражаются во втором разделе бухгалтерского баланса, налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям должен включаться в расчет чистых активов общества.

## Глава II.

### ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА.

#### 4.1. Основные средства

Общество, является собственником нежилых помещений в здании по адресу: г. Москва, ул. Тверская, д. 7 под кадастровыми номерами: 77:01:0001005:2123; 77:01:0001044:3417; 77:01:0001005:1994; 77:01:0001005:2491; 77:01:0001005:2492; 77:01:0001005:2493; 77:01:0001005:2494; 77:01:0001005:2495; 77:01:0001005:2496; 77:09:0001005:2121; 77:09:0001005:2122; 77:09:0001005:2120; 77:09:0001005:1868; 77:09:0001005:1869 и по адресу: г. Москва, пер. Никитский, д.7, стр.2 под кадастровым номером 77:01:0001005:1004.



ООО «Центральный телеграф»  
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся  
31 декабря 2022 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

По состоянию на 31.12.2022 г. в данные объекты недвижимости не приняты в эксплуатацию, в связи с проведением работ по их реконструкции и доведению до состояния пригодного для использования в хозяйственной деятельности.

В строке 1 150 «Основные средства» отражены капитальные вложения в основные средства (незавершенное строительство), расшифровка которых приведена в Пояснении 2.2 «Незавершенные капитальные вложения».

Общество не имеет в собственности земельных участков. Земельные участки, на которых расположены помещения Общества, находятся в аренде.

В составе основных средств общества числятся права пользования земельными участками расположенными по адресу: город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Тверской, Никитский переулок, земельный участок 7/2 с кадастровым номером 77:01:0001005:2497 и расположенный по адресу: г. Москва, ул. Тверская, пер. Никитский, вл. 7, стр. 2 с кадастровым номером 77:01:0001005:21.

#### 4.2. Нематериальные активы

На 31.12.2022 г. в составе НМА бренд-бук и логотип «Центральный Телеграф» в сумме 4 238 тыс. руб. Право на НМА на 31.12.2022 зарегистрировано.

#### 4.3. Финансовые вложения

Информация о финансовых вложениях, отраженных в Балансе по строкам 1170 и 1240 приведена ниже:

Финансовые вложения	Остаток долга на 31.12.2021 г.	Остаток долга на 31.12.2022 г.
<i>Долгосрочные финансовые вложения:</i>		
Заем ООО «ВОСХОД»		157 000
<b>Итого:</b>	<b>0</b>	<b>157 000</b>
<i>Краткосрочные финансовые вложения:</i>		
Векселя СБЕРБАНК РОССИИ ПАО	47 739	224 400
Заем ООО «ВОСХОД»	157 000	
<b>Итого:</b>	<b>204 739</b>	<b>224 400</b>

Информация о движении финансовых вложений приведена в Пояснении №3.1. «Наличие и движение финансовых вложений»

#### 4.4. Запасы

Информация о наличии и движении Запасов, приведена в Пояснении №4.1 «Наличие и движение запасов»

#### 4.5. Дебиторская задолженность

При формировании годовой бухгалтерской отчетности за 2022 г. дебиторская задолженность по стр. 1230 отражается за вычетом НДС с авансов.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за 2021-2022 гг. приведена в Пояснении № 5.1 и 5.2.

#### 4.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Информация о потоках денежных средств представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 1250) и раскрыта в Отчете о движении денежных средств в соответствии с требованиями ПБУ 23/2011.

Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.



ООО «Центральный телеграф»  
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся  
31 декабря 2022 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В случае если получено положительное сальдо расчетов по НДС, результат отражается по строке 4119 «Прочие поступления», если отрицательное – в строке 4129 «Прочие платежи».

К денежным эквивалентам Общество относит открытые в кредитных организациях депозиты со сроком размещения до 3-х месяцев.

При этом информация о полученных/выданных авансах представлена в Отчете о движении денежных средств в виде оборота по счетам учета полученных/выданных авансов.

Операции по покупке - продаже валюты отражены в отчете о движении денежных средств свернуто (только в сумме потерь или выгод от операции) и обособленно в составе прочих доходов/расходов по текущей деятельности

Сведения о движении денежных средств Общества представляются в валюте Российской Федерации.

Величина денежных потоков в иностранной валюте представляется в отчете о движении денежных средств в пересчете в рубли:

- по курсу ЦБ РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков организации и средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто по строке 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода скорректированы с учетом требований ПБУ 23/2011 и равны показателю строки баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на 31 декабря предыдущего года.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода равны показателю строки баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на 31 декабря отчетного года.

#### 4.7. Прочие оборотные активы

Структура прочих оборотных активов отраженных по строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса Общества представлена ниже:

Наименование	На 31.12.2021 г.	На 31.12.2022 г.
Прочие оборотные активы	1	69
Налог на добавленную стоимость с авансов полученных (налоговый агент)	-	-
РБП со сроком списания менее 12 месяцев (лицензии)	1	69

#### 4.8. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2022 года уставный капитал Общества составляет 10 000,00 (Десять тысяч) руб. 00 коп.

Участником Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года являются:

- Общество с ограниченной ответственностью «Проксима», ОГРН 1197746644809., которому принадлежит 99 % доли в уставном капитале Общества;

- Козлов Александр Станиславович, которому принадлежит 1% доли в уставном капитале.

#### 4.9. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в Отчете об изменениях капитала.

#### 4.10. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества.

Оценка сумм кредиторской задолженности по полученным авансам (предварительной оплате, депозитам) при формировании показателя строки 1520 «Кредиторская задолженность» на начало и конец отчетного периода бухгалтерского баланса производилась за вычетом НДС с авансов, в соответствии с налоговым законодательством.

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам – по строке 1510;

- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам – по строке 1410.



ООО «Центральный телеграф»  
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся  
31 декабря 2022 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Информация о сроках погашения кредитов/займов, отраженных в Балансе по строкам 1410 и 1510:

Наименование Займодавца	Остаток долга на 31.12.2021 г.	Остаток долга на 31.12.2022 г.	Срок погашения
<i>Долгосрочные кредиты/займы:</i>			
СБЕРБАНК РОССИИ ПАО	5 526 145	7 710 562	21.04.2026
РИВЕРСТРЕЧ ТРЕЙДИНГ ЭНД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД Представительство	2 563 259	2 959 676	21.10.2026
Восход ООО Вексель		463 494	22.10.2026
<b>Итого:</b>	<b>8 089 405</b>	<b>11 133 732</b>	
<i>Краткосрочные кредиты/займы:</i>			
Сумма начисленных к уплате процентов РИВЕРСТРЕЧ ТРЕЙДИНГ ЭНД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД Представительство	102 924		
Сумма начисленных к уплате процентов Сбербанк России ПАО	93 973	130 521	20.01.2023
<b>Итого:</b>	<b>196 897</b>	<b>130 521</b>	

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности за 2021-2022 гг. приведена в Пояснении № 5.3 и 5.4

## ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

### 5.1. Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	За 2021 год	За 2022 год
Услуги по сдаче в аренду помещений	13 421	2 593
<b>Итого выручка от продаж:</b>	<b>13 421</b>	<b>2 593</b>

В состав дохода от обычных видов деятельности в 2021г. включаются доходы от сдачи во временное пользование (аренду) помещений и сопутствующих услуг по аренде.

### 5.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности Общества представляет собой следующее:

Наименование показателя	За 2021 год	За 2022 год
Себестоимость продаж, управленческие расходы	30 886	-
<b>Итого себестоимость продаж:</b>	<b>30 886</b>	<b>-</b>

Расходы по обычным видам деятельности, формирующие показатель строки 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах, в разрезе элементов затрат представляют собой следующее:

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2022 г.
Расходы на оплату труда	5620	60	-

ООО «Центральный телеграф»  
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся  
 31 декабря 2022 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Отчисления на социальные нужды	5630	19	-
Амортизация	5640	72	-
Прочие затраты	5650	30 735	-
В т.ч.			-
водоснабжение	5650	716	-
вознаграждение управляющей компании	5650	9 929	-
ремонт и обслуживание (здание, системы)	5650	1922	-
теплоэнергия	5650	989	-
электроэнергия	5650	13 471	-
прочие расходы	5650	3 708	-
Итого по элементам	5660	30 886	0

Управленческие расходы за 2021 и 2022 года представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2021 год	За 2022 год
Расходы на оплату труда	3 077	27 121
Отчисления на социальные нужды	540	4 524
Телекоммуникационные расходы (ПО, ИТ, ПП, права исполз.)	739	399
Материальные затраты	6	36
Консультационные услуги (бухгалтерские, аудит, финансовые, юридические и т.п)	666	262
Прочие эксплуатационные расходы	12 197	243
<b>ИТОГО:</b>	<b>17 225</b>	<b>32 585</b>

### 5.3. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы за 2021 и 2022 года представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2021 год	За 2022 год
Проценты по выданному займу, депозиту	9 455	14 328
Прочие	293	480
Восстановленные суммы налога на имущество за пред. периоды	213 126	0
Доходы, связанные с куплей/продажей валюты	0	14
<b>ИТОГО:</b>	<b>222 874</b>	<b>14 822</b>

Прочие расходы за 2021 и 2022 года представляют собой следующее:



ООО «Центральный телеграф»  
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся  
31 декабря 2022 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Наименование показателя	За 2021 год	За 2022 год
Комиссии банка	11 500	683
Прочие платежи по условиям договора с банком	1 429	14 468
Проценты по кредиту	637 233	850 362
Прочие внереализационные расходы	24 901	8 027
Штрафы, пени	693	526
Расходы, связанные с куплей/продажей валюты	423	1 021
<b>ИТОГО:</b>	<b>676 179</b>	<b>875 087</b>

## ООО «Центральный телеграф»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за год, закончившийся 31 декабря 2022 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

### Глава III.

#### ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ

##### 6.1. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

Перечень связанных сторон на 31.12.2022 г. и информация о них приведены в таблице:

№	Полное наименование юридического лица / Ф.И.О. физического лица	Адрес места нахождения, ОГРН юридического лица / Адрес места жительства, паспортные данные физического лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	Козлов Александр Станиславович	Гражданство: Российская Федерация	Участник Общества, владеющий 1% доли в уставном капитале.
2	Козлов Александр Станиславович	Гражданство: Российская Федерация	Бенефициарный владелец
3	ООО «Проксима»	115114, Москва г, Летниковская ул, дом № 2, строение 3 этаж 1, помещение 29, ОГРН 1197746644809	Участник Общества, владеющий 99% доли в уставном капитале.

Операциями со связанной стороной Козловым Александром Станиславовичем является начисление и выплата заработной платы на долгосрочной основе в сумме 620 тысяч рублей.

Операции с ООО «Проксима» за 2021 и 2022 год представляют собой оказание безвозмездной финансовой помощи учредителю в размере 70 тыс. руб. в 2022 году и 85 тыс. руб. в 2021 году.

##### 6.2. События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

Существенных событий после отчетной даты не выявлено.

##### 6.3. Оценочные обязательства

Ведение бухгалтерского учета условных фактов хозяйственной деятельности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

По состоянию на отчетную дату (31.12.2022г.) Общество имеет условное обязательство в виде поручительства перед ПАО «Сбербанк России» за исполнение должником Компания YOUFOURA HOLDING LIMITED обязательств по договору уступки прав требования в сумме 947 868 тыс. руб. На 31.12.2022г. Общество не участвует в судебных разбирательствах, у Общества отсутствуют неразрешенные разногласия с государственными органами и контрагентами.

##### 6.4. Продолжение деятельности

По итогам деятельности за период с 2019 - 2022 г. чистые активы Общества имеют отрицательную величину.

Получение убытка по результатам деятельности обусловлено реализацией дорогостоящего проекта. Риск ухудшения финансового положения сверх потери стоимости активов, произошедших в 2022 году, нет. Общество не планирует прекращать деятельность и стремится получить положительный финансовый результат. Объектом вложений является реставрация и приспособление для современного использования исторического объекта культурного наследия «Здания Центрального телеграфа, 1927 г., арх. Рерберг И.И., с обустройством подземной автостоянки по адресу: г. Москва, ул. Тверская, дом 7, Никитский пер., дом 7, стр. 2.

Объект расположен на двух земельных участках общей площадью 13 199 = / - 19 кв.м.

В рамках проекта планируется редевелопмент существующих зданий в многофункциональный офисно-торговый центр с обустройством подземного паркинга. Назначение здания общественное.

Проект требует значительных денежных вложений: бюджет проекта составляет 16,4 млрд руб. без учета



