

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
АО «УК «КОРТА» за 2021 год

1. Общая информация

Акционерное Общество «Управляющая компания «КОРТА» - сокращенно **АО «УК «КОРТА»**, создано учредителями физическими и юридическими лицами 28.03.2018г., путем реорганизации в форме выделения из АО «КОРТА», ОГРН 1187847093500.

Адрес Общества: 190005, г. Санкт-Петербург, набережная Реки Фонтанки, д.112, корпус 2, литера А, помещение 2.

Уставный капитал

Уставный капитал общества составляет 9510 тыс. руб. и состоит из 9510 акций обыкновенных номинальной стоимостью 1000 руб., полностью оплаченных акционерами.

Обособленные структурные подразделения

Общество обособленных подразделений не имеет.

Основной вид деятельности

Общество осуществляет управление своим недвижимым имуществом (деятельность по сдаче в аренду земли и нежилого фонда - офисных, производственных, складских помещений в собственных производственных корпусах).

Среднесписочная численность

Среднесписочная численность работников за 2021 год составляет **3** человека.

Органы управления Обществом

Общее собрание акционеров – высший орган Общества;

Генеральный директор – единоличный исполнительный орган Общества избирается Общим собранием акционеров бессрочно.

На основании Протокола № 5/2016 внеочередного общего собрания АО «КОРТА» о реорганизации от 27.12.2016г. генеральным директором Общества избран Старков Дмитрий Владимирович и приступил к работе с 02.04.2018г.

Правила составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2. Способы ведения бухгалтерского учета

Учет ведется автоматизировано, с использованием бухгалтерской программы «1С: Бухгалтерия», версия 8.2.

Бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером.

Основные правила учета активов и обязательств, принятые учетной политикой, утв. Приказом руководителя №1/04-18 от 02.04.2018 г.:

Учет основных средств

- Переоценка основных средств без специального распоряжения Правительства не проводится.
- Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.
- Активы, отвечающие критериям признания основными средствами, стоимостью не более 40000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов.
- На 2022 год будут произведены изменения в учетной политике в связи с вступлением в силу с 01.01.2022 года *Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. приказом Минфина от 17.09.2020 № 204н.*

Учет материалов.

- С 01.01.2021 года Организация применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы»
- Учет материально-производственных запасов ведется по фактическим расходам на приобретение.
- При отпуске МПЗ в производство или ином выбытии их оценка осуществляется по методу средней себестоимости.

Учет доходов и расходов

- Доходы и расходы отражаются по методу начисления.
- Общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных полностью списываются в дебет счета продаж

Учет прочих доходов и прочих расходов

- Прочие доходы и расходы отражаются в бухгалтерском учете развернуто.

Оценочные резервы

- Организация создает следующие оценочные резервы:
-- резерв по сомнительным долгам.

Критерий существенности

- В бухгалтерской отчетности обособленно выделяются показатели в случае, если они признаются существенными и составляют более 5% от итога баланса, общей суммы доходов (расходов).

Изменения учетной политики с 01.01.2021 года:

Изменение учетной политики с 01.01.2021 года обусловлено началом применения ФСБУ 5/2019 "Запасы", утв. Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта отражены перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности

3.1. Основные средства

Информация о наличии и движении основных средств - в разрезе групп представлена в таблице №2.1.

Незавершенные капитальные вложения на начало и конец периода, а также их изменения за период отсутствуют.

В 2018г. при реорганизации АО «Корта» в форме выделения из его состава АО «УК «КОРТА» к выделенному обществу перешло недвижимое имущество в составе складского комплекса по адресу г. Санкт-Петербург, пр.Александровской Фермы, д.17, и складской комплекс по адресу Ленинградская обл., Всеволожский р-н, в районе г. Мурино, производственная зона «Мурино».

Расшифровка полученного в результате выделения имущества представлена в таблице:

Наименование имущества	Первоначальная стоимость	Амортизация
Складской комплекс по адресу пр. Александровской Фермы, д.17, в т.ч.	69598	21 787
Асфальтовое покрытие	826	826
Внутриплощадочные дороги комплекс	5 525	995
Внутриплощадочные сети водопровода	48	48
Внутриплощадочные сети канализации общесливная	192	192
Внутриплощадочные тепловые сети	752	752
Водомерный узел	485	429
Железобетонный забор	316	316
Кабельная линия АСБ-3х95 L=150 м	11	7
Калитка въездная	14	6
Наружные электросети	372	100
Нежилое здание Лит.А	10 406	6 624
Нежилое здание Лит.Б	194	100
Нежилое здание Лит.В	607	387
Нежилое здание Лит.Д	607	387
Нежилое здание Лит.К (Проходная)	73	46
Нежилое здание Лит.О (Складское помещение)	15 157	4 028
Нежилое здание Лит.Р (Трансформаторная подстанция)	145	93
Нежилое здание Лит.Х (Мастерские)	267	170
Пожарная сигнализация и система оповещения	945	837
Пожарный водопровод	366	280
Система водоснабжения и водоотведения	799	611
Складское помещение 3200	25 361	4 550
Земельный участок 17786 кв м Кадастровый номер 78:12:0007150:2	6126	-
Складской комплекс по адресу Ленинградская область, Всеволожский р-н, г. Мурино, в т.ч.	138728	41286
Внутриплощадочные дороги комплекс	15 263	2 748
Железобетонный забор	2 251	2 251
Щит ГРЩ-3	82	82
Земельный участок – 19000 кв м Кадастровый номер 47:07:0712018:17	548	-
Ворота подъемно-секционные	97	16
Наружные сети водопровода и канализации	7 059	549
Наружные сети радификации	91	7
Наружные сети теплоснабжения	1 733	135
Наружные сети электроснабжения	1 030	80
Склад с АБК1	38 293	13 822
Склад с АБК2	72 280	21 594
Итого	208326	63 074

05.05.2018 АО «УК Корта» зарегистрировало право собственности на объекты недвижимости и земельный участок в г. Мурино.

15.05.2018 г. АО «УК Корта» зарегистрировало право собственности на объекты недвижимости и земельный участок по адресу пр. Александровской фермы.

Сроки полезного использования ОС после выделения не изменялись. Они были приняты в АО «УК «КОРТА» по каждому ОС конкретно, группировки сроков по группам основных средств нет.

Для новых объектов ОС, принимаемых к бухучету, Обществом приняты следующие сроки полезного использования по группам основных средств:

Здания – от 20 лет до 30 лет и выше;

Сооружения – от 5 лет до 30 лет и выше;

Машины и оборудование – от 5 до 7 лет;

Офисное оборудование и произв.инвентарь – от 2 до 10 лет.

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	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	209 882	(91 643)	369	(43)	43	(9 265)	-	-	210 208	(100 865)
	5210	за 2020 г.	209 882	(82 388)	-	-	-	(9 355)	-	-	209 882	(91 643)
в том числе:												
Другие виды основных средств (входят в состав гр.5207, 5217)	5201	за 2021 г.										
	5211	за 2020 г.										
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2021 г.	132	(132)	-	(34)	34	-	-	-	98	(98)
	5212	за 2020 г.	132	(132)	-	-	-	-	-	-	132	(132)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2021 г.	450	(450)		(7)	7	-	-	-	443	(443)
	5213	за 2020 г.	450	(450)		-	-	-	-	-	450	(450)
Земельные участки	5204	за 2021г.	6 674	-		-	-	-	-	-	6 674	
	5214	за 2020 г.	6 674	-		-	-	-	-	-	6 674	
Здания	5205	за 2021 г.	163 395	(75000)	-	-	-	(7 732)	-	-	163 395	(82732)
	5215	за 2020 г.	163 395	(67 268)	-	-	-	(7 732)	-	-	163 395	(75000)
Офисное оборудование	5206	за 2021 г.	3	(3)	-	(3)	3	-	-	-	-	-
	5216	за 2020 г.	3	(3)	-	-	-	-	-	-	3	(3)
Сооружения	5207	за 2021 г.	39230	(16058)	369	-	-	(1 524)	-	-	39599	(17592)
	5217	за 2020 г.	39230	(14535)	-	-	-	(1 523)	-	-	39230	(16058)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Остаточная стоимость основных средств, переданных в управление или аренду составляет 109343тыс.руб.

3.2. Денежные средства

В составе денежных средств и денежных эквивалентов в финансовой (бухгалтерской) отчетности Организации учтены денежные средства на расчетных счетах в кредитных организациях и кассе Общества.

3.3 МПЗ

Общество не имеет запасов, находящихся в залоге.

Резерв под снижение стоимости запасов не создавался, ввиду отсутствия запасов, по которым в течение отчетного года снизилась рыночная стоимость, а также запасов, которые морально устарели либо полностью или частично потеряли свои первоначальные качества.

Информация о наличии и движении запасов представлена в таблицах № 4.1.

3.4. Дебиторская и кредиторская задолженность

Расшифровка наличия и движения дебиторской задолженности представлена в таблице №5.1

Просроченная дебиторская задолженность в сумме 1636 тыс.руб. - задолженность аффилированного лица АО «КОРТА» по оплате предоставляемого ему в 2019-2020гг помещений в аренду. Создан резерв по сомнительным долгам, не принимаемый для целей налогового учета.

Расшифровка наличия и движения кредиторской задолженности представлена в таблице №5.3.

Просроченной кредиторской задолженности организация не имеет.

3.5. Финансовые вложения

Расшифровка наличия и движения финансовых вложений представлена в таблице №5.4

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло							учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	2819	-	9978	-	(769)	-	-	-	-	-	36	12 065	(1636)
	5530	за 2020 г.	10 599	-	1 415	-	(9 214)	-	-	-	-	20	-	2 819	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	1 922	-	13	-	(286)	-	-	-	-	-	-	1 649	(1636)
	5531	за 2020 г.	9 959	-	681	-	(8717)	-	-	-	-	-	-	1 922	-

и														
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	647	-	548	-	(482)	-	-	-	-	-	713	-
	5532	за 2020 г.	628	-	484	-	(465)	-	-	-	-	-	647	-
Прочая	5513	за 2021 г.	250	-	9417	-		-	-	-		36	9703	-
	5533	за 2020 г.	12	-	250	-	(32)	-	-	-	20	-	250	-
	5514	за 2021 г.												
	5534	за 2020 г.												
Итого	5500	за 2021 г.	2 819	-	9 978	-	(769)	-	-	X	X	36	12 065	(1636)
	5520	за 2020 г.	10 599	-	1 415	-	(9 214)	-	-	X	20	X	2 819	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло		перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	9 300	-	-	(2 300)	-	-	-	-	-	7 000
	5571	за 2020 г	10 000			(700)	-	-	-	-	-	9 300
в том числе: кредиты	5552	за 2021 г.										-
	5572	за 2020 г										-
займы	5553	за 2021 г.	9 300	-	-	(2 300)	-	-	-	-	-	7 000
	5573	за 2020 г	10 000			(700)	-	-	-	-	-	9 300
прочая	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2020 г	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	2 355	5 549	1 092	(2 323)	-	-	-	-	36	6 709
	5580	за 2020 г	2 158	1 073	1 181	(2 077)	-	-	20	-	-	2 355
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	1 211	895	-	(1 2058)	-	-	-	-	-	902
	5581	за 2020 г	738	1 073	-	(600)	-	-	-	-	-	1 211

авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2020 г.	192	-	-	(192)	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	1 014	67	-	(80)	-	-		36	1 038
	5583	за 2020 г.	1 228	-	-	(233)	-	-	20	-	1 014
кредиты	5564	за 2021 г.									
	5584	за 2020 г.									
займы	5565	за 2021 г.	92	-	978	(1 000)	-	-	-	-	70
	5585	за 2020 г.	-	-	1 143	(1 051)	-	-	-	-	92
прочая	5566	за 2021 г.	38	4586	114	(38)	-	-	-	-	4700
	5586	за 2020 г.			38						38
Итого	5550	за 2021 г.	11 655	5 549	1 092	(4 623)	-	X	X	36	13 709
	5570	за 2020 г.	12 158	1 073	1 181	(2 777)	-	X	20	X	11 655

5.4. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г.	11 200	-		-	-	-	-	-	11 200	-
	5311	за 2020 г.	-	-	11 200	-	-	-	-	-	11 200	-
в том числе: Доля в УФ ООО "ЭКОН"	5302	за 2021 г.	11 200	-		-	-	-	-	-	11 200	-
	5312	за 2020 г.	-	-	11 200	-	-	-	-	-	11 200	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021 г.	11 200	-		-	-	-	-	-	11 200	-
	5310	за 2020 г.	-	-	11 200	-	-	-	-	-	11 200	-

3.6. Долговые обязательства

Для ведения деятельности Общество привлекало заемные средства, в т.ч.:

Задолженность по оплате тела займа на отчетную дату – 7 000 тыс.руб., срок погашения займа 01.08.2025г.

За пользование суммой займа общество выплачивает проценты из расчета 11,2% годовых. Задолженность по оплате процентов на отчетную дату – 70 тыс.руб.

Информация о задолженности Общества по договорам займа приведена в таблице №5.3.

3.8. Расшифровка доходов (стр.2110 Отчета о финансовых результатах)

Выручка	за 2021 г. тыс. руб.	за 2020 г. тыс. руб.
Аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом	25746	26600
Прочие услуги		
ИТОГО	25746	26600

3.9. Расходы (состав расходов по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат)

Наименование показателя	Код	за 2021 г. тыс. руб.	за 2020 г. тыс. руб.
Материальные затраты, в т.ч. коммунальные	5610	9630	9870
Расходы на оплату труда	5620	2 221	1 613
Отчисления на социальные нужды	5630	435	369
Амортизация	5640	9 265	9 255
Прочие затраты	5650	7113	7840
Итого по элементам	5660	28 664	28 947
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	28664	28947

3.10. Прочие доходы и прочие расходы

3.10.1. Расшифровка прочих доходов (стр.2340 Отчета о финансовых результатах)

Тыс. руб.

Статья прочих доходов	2021 год	2020 год
Доходы, связанные с приобретением права требования	1 017	-
ИТОГО	1 017	-

3.10.2. Расшифровка прочих расходов (стр.2330,2350 Отчета о финансовых результатах)

Тыс. руб.

Статья прочих расходов	2021 год	2020 год
Резерв по сомнительным долгам	1636	-
Расходы от реализации объектов ОС	-	-
Расходы от реализации прочего имущества	-	-
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности		
Услуги кредитных организаций	54	32
Расходы на услуги реестродержателя Акционеров, на выпуск собств. акций	62	46
Проценты по займу	978	1143
Штрафы, пени, неустойки, признанные	115	38
Прочие расходы	36	
ИТОГО	2881	1259

3.12. Информация о налоге на прибыль

Временные налоговые разницы на предприятии отсутствуют.

Постоянный налоговый расход (ПНО) связан с превышением фактических расходов, учитываемых при формировании бухгалтерского убытка, над расходами, учитываемыми для целей налогообложения.

Тыс. руб.

Показатель	2021 г.	2020 г.
Применяемая ставка налога на прибыль	20%	20%
Условный доход по налогу на прибыль	956	721
Условный расход по налогу на прибыль		
Постоянный налоговый расход	(978)	(800)
Постоянный налоговый доход		
Эффект изменения временных разниц	---	---
Текущий налог на прибыль	(22)	(79)

3.13. Базовая прибыль (убыток) на акцию.

В 2020-2021гг

средневзвешенное количество обыкновенных акций равно **9510 шт.** ((9510 шт. x 12 мес.) / 12 мес.).

Поскольку в 2020-2021гг организация не размещала обыкновенные акции без их оплаты или по цене ниже рыночной стоимости, корректировка средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении не производится.

Чистая прибыль (убыток) общества за 2021г. - **4804 тыс.руб.** (стр.2400).

Базовый убыток на акцию равен **-0,51 тыс. руб.** (4804тыс. руб. / 9510 шт.).

Чистая прибыль (убыток) общества за 2020г. - **3685 тыс.руб.** (стр.2400).

Базовый убыток на акцию равен **-0,39 тыс. руб.** (3685 тыс. руб. / 9510 шт.).

3.15. Информация о связанных сторонах

Бенефициарным владельцем является Старков Д.В. (ИНН 781605558995)

№ п/п	Характер отношений со связанными сторонами	Виды операций	Объем совершенных операций	Объем операций, исполнение которых на конец отчетного периода не завершено
1	акционер (51.5352% акций) и генеральный директор	аффилированное лицо является кредитором по договору процентного займа (11,5% годовых) Сумма 10 000 тыс.руб, срок возврата 01.08.2025г.	Начислены % 978тыс.руб.	задолженность аффилированному лицу составляет: тело займа 7000тыс.руб. % по займу 70 тыс.руб
		выплата вознаграждения за исполнение трудовых обязанностей	1172тыс. руб.	
2	акционер (0.0315% акций) и исполнительный директор	выплата вознаграждения за исполнение трудовых обязанностей	650тыс.руб.	
3	оказывает влияние одно и то же физическое лицо	предоставление аффилированному лицу недвижимого имущества в управление	15736 тыс. руб.	задолженность аффилированного лица составляет 2тыс. руб.
4	оказывает влияние одно и то же физическое лицо	предоставление аффилированному лицу недвижимого имущества в управление	13488 тыс. руб.	Задолженность отсутствует
5	оказывает влияние одно и то же физическое лицо	предоставление аффилированному лицу помещений в аренду	118 тыс. руб.	задолженность аффилированного лица составляет 11тыс. руб.
6	оказывает влияние одно и то же физическое лицо	предоставление аффилированному лицу помещений в аренду		Просроченная задолженность аффилированного лица составляет 1636тыс. руб.
		приобретение права требования к аффилированному лицу	9417 тыс.руб.	задолженность аффилированного лица составляет 9417 тыс. руб.
7	оказывает влияние одно и то же физическое лицо	Доля АО «УК «КОРТА» в размере 20% в Уставном капитале (11 200тыс.руб)		

По просроченной задолженности АО «КОРТА» создан резервный фонд в сумме 1636 тыс.руб. Для целей налогового учета он не принимался.

Списания дебиторской задолженности связанных сторон, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в отчетном периоде не было. Все расчеты осуществлялись денежными средствами.

Информация по операциям с основным управленческим персоналом

К основному управленческому персоналу Общество относит:
Генеральный директор Старков Д.В.

Общество выплатило управленческому персоналу вознаграждения:

Вид краткосрочного вознаграждения	Тыс.руб.	
	2021 г.	2020 г.
Заработная плата (в т.ч. НДФЛ)	1172	1170
Страховые взносы, начисленные на заработную плату	198	232
Итого	1370	1402

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу не выплачивались, займы не предоставлялись

3.16. Информация о событиях после отчетной даты

21 февраля 2022 г. Российской Федерацией были признаны Донецкая и Луганская Народные Республики в качестве суверенных и независимых государств. Данное событие привело к увеличению экономической неопределенности, в т.ч. увеличению волатильности на рынках капитала, значительному падению курса российского рубля.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетной даты, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

3.17. Информация о рисках

Кредитный риск. Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам. Общество оценивает кредитный риск как незначительный, поскольку Общество не имеет существенных сумм сомнительной (в том числе просроченной) дебиторской задолженности и обесценившихся предоставленных займов.

Рыночный риск. Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Общество оценивает рыночный риск как незначительный. В части основной деятельности Компании наблюдается стабильный спрос и рост цен на услуги. Общество проводит на ежемесячной основе анализ своей деятельности. Данный анализ включает в себя оценку натуральных и финансовых показателей, мониторинг рыночных цен на товары/работы/услуги, которые необходимы для деятельности Общества и т.д. Нами сделаны выводы о положительных тенденциях в отрасли.

Риск ликвидности. Общество оценивает риск ликвидности как незначительный. Риск ликвидности определяется, как риск невозможности погасить свои обязательства. По нашей оценке, в Организации может повыситься риск ликвидности при несовпадении

сроков поступления активов и погашения обязательств. Управление риском ликвидности построено таким образом, чтобы гарантировать достаточное количество денежных средств для погашения обязательств Компании.

Правовой риск. Общество оценивает правовой риск как незначительный. Общество намеренно не нарушает договорные обязательства по текущим контрактам (как по доходным, так и по расходным). Общество не сталкивается с грубыми нарушениями контрактов с третьими сторонами, а при возникновении спорных ситуаций находит оптимальные варианты решения, с целью недопущения судебных разбирательств. Вероятность негативного влияния правовых рисков, связанных с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, др. оценивается руководством Компании как среднее. С целью снижения такого влияния в Организации построена система отслеживания изменений в государственных актах, которые могут влиять на деятельность компании. Поскольку, как правило, изменения в законодательстве не принимаются в короткие сроки, при своевременном отслеживании предстоящих изменений у предприятия есть время принять меры по снижению негативного воздействия.

Прочие риски. Деятельность Общества в 2021 г. и по дату подписания отчетности велась в условиях распространения новой коронавирусной инфекции и связанных с ней ограничений.

После признания независимости и суверенитета ДНР и ЛНР в отношении РФ введены ограничительные политические и экономические меры, произошло резкое повышение Центробанком ключевой ставки, резкое падение курса рубля.

Указанные факторы могут оказывать влияние на бизнес-процессы Общества. Достоверная количественная оценка влияния последствий указанных факторов на данный момент не представляется возможной.

Руководство оправданно надеется на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, т.к. существенных изменений в связи с вышеуказанными событиями в деятельности предприятия не произошло, а именно:

- все сотрудники работают на смешанном режиме (удаленно + офис). В периоды обострения пандемии согласно внутренним распоряжениям – только удаленно. Условия трудовых договоров не изменялись,

- деятельность Общества, а также основных заказчиков и поставщиков не относится к наиболее пострадавшим от пандемии отраслям экономики и не прекращалась во время режима самоизоляции,

- сфера деятельности общества не затронута санкциями,

- Общество не имеет кредитных договоров,

- все хозяйственные договоры заключены в рублях,

- Общество не проводит операции в иностранной валюте, у Общества нет контрагентов–нерезидентов РФ.

Генеральный директор
АО «УК «КОРТА»

Д.В.Старков

«03» марта 2022 г.