

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022

Организация	Акционерное общество «УРАЛИНКОР-ИНВЕСТ»	по ОКПО	39904232
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	6658036600
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	По ОКВЭД	68.20
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличное акционерное общество/ частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12267 16

Местонахождение (адрес)

107078, г. Москва, Орликов пер, дом №5, стр. 3 эт.4 пом. I ком. 29Ч каб. 425

Основные сведения об организации

Акционерное общество «УРАЛИНКОР-ИНВЕСТ» (далее по тексту – Общество) создано 29.12.1994. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 30 июля 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1026602309931 Инспекцией МНС России по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга. Свидетельство: серия 66 № 003678121.

Уставный капитал Общества состоит из 1 000 (Одна тысяча) обыкновенных именных акций АО «УРАЛИНКОР-ИНВЕСТ» номинальной стоимостью 250 (Двести пятьдесят) рублей каждая, что составляет 250 тыс. руб. Единственный акционер Общества - АЙСИРИ ВЕНЧЕРС ЛТД (Сейшельские Острова). Изменений в составе акционеров Общества в отчетном периоде не было.

Основной вид деятельности – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов.

Среднесписочная численность персонала за период 2022 составила 1 человек.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Новиков Игорь Олегович.

Аудитор Общества – ЗАО «АУДИТ-КОНСТАНТА», ИНН7710043675, ОГРН 1027739295210, находящееся по адресу: 109012, Москва, ул. Пушечная, д. 4, стр. 3.

Общество применяет общую систему налогообложения.

Все суммы представлены в тыс. рублей, если не указано иное.

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на день совершения операции.

Влияние специальной военной операции на деятельность Общества и показатели отчетности

В результате введения США, странами ЕС и некоторыми другими государствами экономических санкций и прочих ограничений в отношении России, вслед за началом Российской Федерацией специальной военной операции на Украине 24 февраля 2022г., политическая и экономическая нестабильность в мире значительно усилилась, что негативно повлияло на товарные, денежные и финансовые рынки, увеличило волатильность данных рынков, в частности, волатильность курса рубля к иностранным валютам, создало сложности при ведении экспортно-импортных операций. На текущий момент существенное негативного влияния на деятельность Общества не наблюдается.

Информация об учетной политике

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

Учет доходов и расходов определяется для ведения бухгалтерского учета и налогообложения по методу начисления.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретённых за плату, признаётся сумма фактических затрат организации на их приобретение.

Общество отражает оценочные обязательства и резервы в виде:

- ✓ оценочного резерва по сомнительной дебиторской задолженности. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу. Корректировка резерва производится один раз в год, на последнее число отчетного периода;
- ✓ оценочного резерва под обесценение финансовых вложений. Корректировка резерва производится один раз в год, на последнее число отчетного периода;
- ✓ оценочного обязательства на оплату отпусков, которое определяется на конец каждого квартала исходя из среднедневного заработка каждого сотрудника, количества дней отпуска и включает в себя оценку страховых взносов во внебюджетные фонды.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится всегда, когда есть

информация, свидетельствующая об их обесценении, а также по состоянию на 31 декабря.

Начисление процентов по полученным займам производится согласно условиям договоров займа, но не реже одного раза в месяц.

Общество не создает резервы в налоговом учете.

Налоговый учет в организации ведется с применением регистров бухгалтерского учета с добавлением в них реквизитов, необходимых для налогового учета в соответствии с требованиями НК РФ.

Объекты основных средств по текущей (восстановительной) стоимости не переоцениваются.

Общество применяет линейный способ начисления амортизации - исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете 01.03. "Арендованное имущество" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не относится в состав ОС, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Фактические расходы на ремонт основных средств включаются в себестоимость по мере производства ремонта в полной сумме в том отчетном периоде, когда они имели место.

Резерв расходов на ремонт основных средств не создается.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости, которая включает в себя фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Доходы и расходы от списания и иного выбытия основных средств подлежат зачислению в состав прочих доходов и расходов.

Выручка от оказания услуг отражается в бухгалтерском учете на момент её признания. Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость. Доходы от предоставления в аренду (арендная плата)

относятся к доходам от обычных видов деятельности и учитываются на счете 90 «Продажи».

Расходы, связанные с предоставлением помещений в аренду, учитываются на счете 20 «Основное производство». Аналитический учет по счету ведется в разрезе видов (статей) расходов. Расходы, связанные с предоставлением помещений в аренду, учитываются при определении финансового результата в том отчетном периоде, в котором произошла продажа товаров, продукции, работ, услуг. Списание расходов, связанных с предоставлением помещений в аренду осуществляется с кредита счета 20 в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-02 "Себестоимость продаж".

Общехозяйственные расходы, учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы". Аналитический учет по счету ведется в разрезе видов (статей) расходов. Общехозяйственные расходы учитываются при определении финансового результата в том отчетном периоде, в котором понесены. Списание общехозяйственных расходов осуществляется с кредита счета 26 в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-08 "Управленческие расходы".

Общество осуществляет расчет показателей по ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» балансовым методом в соответствии с внесенными изменениями в ПБУ 18/02 на основании приказа Минфина России от 20.11.2018 №236н. Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Применение с 2020 года ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи» в редакции Приказа Минфина России от 04.12.2018г. N248н и ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» в редакции Приказа Минфина России от 05.04.2019г. N54н не привело к изменениям в учете и отчетности, так как у Общества отсутствуют соответствующие объекты учета.

Применение с 2021 года ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 15.11.2019 г. N 180, не привело к изменениям в учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в связи с отсутствием соответствующих объектов учета на дату начала применения стандарта.

Применение с 2022 года ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных приказом Минфина России от 17.09.2020 №204н, и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденный Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н. не привело к существенным изменениям в учете и бухгалтерской отчетности. В связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие первому отчетному периоду

применения ФСБУ. При этом проведена единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность 2022 года внесены следующие корректировки по показателям на 31.12.2021:

Актив

Строка бухгалтерского баланса	До корректировки	Корректировка	После корректировки
	На 31.12.21	На 31.12.21	На 31.12.21
Строка 1150 «Основные средства»:	2 855	255	3 110
в т.ч.			
- Основные средства в организации	2 855	(10)	2 845
- Права пользования активами	-	265	265
Строка 1180 «Отложенные налоговые активы»	85 835	62	85 897
Строка 1100 «Итого по разделу «Внеоборотные активы»	94 519	317	94 836
Строка 1600 БАЛАНС	102 338	317	102 655

Пассив

Строка бухгалтерского баланса	До корректировки	Корректировка	После корректировки
	На 31.12.21	На 31.12.21	На 31.12.21
Строка 1350 «Добавочный капитал»	7 725	(5)	7 720
Строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»	(87 304)	(3)	(87 307)
Итого по разделу Капитал и резервы	(79 329)	(8)	(79 337)
Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»	60 630	60	60 690
Строка 14501 «Арендные обязательства»	-	265	265
Строка 1400 «Итого по	-	325	325

разделу Долгосрочные обязательства»			
Строка 1700 БАЛАНС	102 338	317	102 655

Таким образом, влияние изменения учетной политики в связи с началом применения указанных ФСБУ **является незначительным.**

Информация о реорганизации Общества

На начало реорганизации единственным акционером Общества являлось ООО «ФРЕНДА».

12.08.2021 Единственным акционером Общества принято решение о реорганизации Общества в форме присоединения к нему ООО «ФРЕНДА». (Решение единственного акционера от 12.08.2021).

12.08.2021 заключен и утвержден Договор о присоединении ООО «ФРЕНДА» к Обществу (Решение единственного участника от 12.08.2021).

24.12.2021 в ЕГРЮЛ внесена запись о завершении реорганизации Общества в форме присоединения к нему ООО «ФРЕНДА» (ИНН 7714594190).

Передаточный акт при реорганизации утвержден решением единственного участника ООО «ФРЕНДА» 19.11.2021. В соответствии с Передаточным актом Общество приняло в порядке правопреемства всё принадлежащее присоединенному обществу имущество, в том числе:

- 3 511 876 (Три миллиона пятьсот одиннадцать тысяч восемьсот семьдесят шесть) обыкновенных именных акций (государственный регистрационный номер выпуска 1-01-55123-Н) Акционерного общества «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 1057746085242), номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая;

- доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Ки Менеджерс Сёрч» (ОГРН 1127746435464), размером 0,01%, номинальной стоимостью 150 (Сто пятьдесят) рублей;

- доля в уставном капитале ООО «Группа компаний «Земельный ресурс» (ОГРН 1167746593728), размером 2,564088% номинальной стоимостью 8 935 000 (Восемь миллионов девятьсот тридцать пять тысяч) рублей.

- а также все права в отношении должников и все обязанности перед кредиторами, включая оспариваемые обязательства, обязательства, которые возникли в связи с изменениями вида, состава, стоимости имущества ООО «ФРЕНДА», а также обязательства, связанные с возникновением, изменением и прекращением прав и обязанностей присоединенного общества, которые произошли после даты, на которую был составлен передаточный акт.

Все денежные средства и иное имущество, находящееся в собственности у ООО «ФРЕНДА», принимаются правопреемником в порядке правопреемства не позднее одного месяца с даты внесения записи в ЕГРЮЛ РФ об окончании реорганизации.

Уставный капитал Общества после реорганизации в форме присоединения остается неизменным и равен 250 000 рублей. В результате реорганизации единственным акционером Общества становится:

- АЙСИРИ ВЕНЧЕРС ЛТД (Сейшельские Острова), доля в уставном капитале номинальной стоимостью 250 000 рублей, что составляет 100% в уставном капитале Общества.

Расходы на реорганизацию в отчетном периоде – 15,7 тыс. руб.

Раскрытие основных показателей Бухгалтерского баланса

Валюта баланса по состоянию на:

- 31.12.2021 года составляет **102 655** тыс. руб.
- 31.12.2022 года составляет **103 030** тыс. руб.

1. Внеоборотные активы (стр.1100): на 31.12.2021 составляют **94 836** тыс. руб., на конец отчетного периода составляют **95 019** тыс. руб.

1.1 Основные средства (стр.1150):

Наименование показателя	Период (год)	На начало		Посту пило	Выбыло объектов		Начислено Амор-ии	На конец	
		первонача льная ст- ть	накоплен ная амор- ия		первона чальная ст-ть	накопле нная амор-ия		первонача льная ст- ть	накопленн ая амор- ия
Основные средства Всего	за 2022	5 057	(1 947)	-	-	-	(208)	5 057	(2 155)
	за 2021	5 492	(2 517)	-	700	(700)	(120)	4 792	(1 947)
в том числе:									
Офисное оборудование	за 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021	304	(304)	-	304	(304)	-	-	-
Офисная мебель	за 2022	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2021	396	(396)	-	396	(396)	-	-	-
Офис по ул. П.Тольятти, 11А (СПИ – 480 мес.)	за 2022	4 792	(1 947)	-	-	-	(120)	4 792	(2 067)
	за 2021	4 792	(1 817)	-	-	-	(130)	4 792	(1 947)
Права пользования активами	за 2022	265	-	-	-	-	(88)	265	(88)
	за 2021	-	-	-	-	-	-	265	-

Единоновременная корректировка балансовой стоимости Основных средств на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 произведена в сторону уменьшения на 255 тыс. руб.:

- списана первоначальная стоимость несущественных ОС (менее установленного лимита) в размере - 700 тыс. руб.;
- списана начисленная амортизация по несущественным ОС (менее установленного лимита) в размере - 700 тыс. руб.;

- скорректирована (увеличена) начисленная амортизация Офиса по ул. П.Толыятти, 11А в размере – 10 тыс. руб.;
- отражены Права пользования активами - 265 тыс. руб. Договор аренды на нежилое помещение площадью 6 кв. м по адресу: г. Москва Орликов переулок, д.5, стр. 3, 4 этаж пом. I ком. 29Ч, каб. 425 с ЗАО «Орликов-5». Согласно п.4.1 договор аренды заключен на неопределенный срок в соответствии с абз.2 п.2 ст. 610 ГК РФ. Для расчёта оценки права пользования активом и обязательство по аренде при применении ФСБУ 25/2018 использованы данные: оцениваемый срок аренды - 3 года (до 31.12.2024); ставка дисконтирования (средневзвешенная процентная ставка по кредитам на январь 2022) - 8,86%, арендная плата в месяц 10 тыс. руб. Первоначальная стоимость актива по данному договору без НДС на 31.12.2021 – 265 тыс. руб.

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- начислена амортизация в отчетном периоде – **208 тыс. руб.**

1.2 Финансовые вложения (стр.1170):

Финансовые вложения	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Доли в УК	5 829	5 829

На 31.12.2022 сумма резерва под обесценение финансовых вложений 362 046 тыс. руб. Показатель «Финансовые вложения» отражен с учетом резерва. Изменений, произошедших в отчетном периоде, не было.

1.3 Отложенные налоговые активы (стр.1180):

Отложенные налоговые активы	На 31.12.2022	На 31.12.2021
По основным средствам	2	2
По накопленным убыткам	13 813	13 403
По резерву по сомнительным долгам	72 432	72 432
По арендным обязательствам	40	60
По резерву на оплату отпусков	1	-
ИТОГО	86 288	85 897

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- увеличены ОНА по накопленным убыткам на **410 тыс. руб.** (налоговый убыток за 2022 год составил 2 053 тыс. руб.)
- уменьшены ОНА на сумму **20 тыс. руб.** в связи с уменьшением арендных обязательств по ППА;
- увеличены ОНА по резерву на оплату отпусков на **1 тыс. руб.**

2. Оборотные активы (стр. 1200) на 31.12.2021 составляют **7 819 тыс. руб.**, на отчетную дату – **8 011 тыс. руб.**

2.1 Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) (стр. 1230):

Дебиторская задолженность		На 31.12.22	На 31.12.21
в т.ч.	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	1
в т.ч.	Расчеты с покупателями и заказчиками	7 514	6 321
в т.ч.	Расчёты по налогам и сборам	446	447
ИТОГО		7 960	6 769

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- уменьшилась сумма выданных авансов подрядчикам и поставщикам на сумму **1 тыс. руб.**;
- увеличилась задолженность покупателей и заказчиков на сумму **1 193 тыс. руб.**
- уменьшилась задолженность по налогам и сборам на **1 тыс. руб.**

Резерв по сомнительной дебиторской задолженности на 31.12.2022 составляет 110 тыс. руб. Показатель «Расчеты по налогам и сборам» отражен с учетом резерва.

2.2 Остаток денежных средств (стр. 1250):

Денежные средства	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчетные счета	48	165
Валютные счета	-	882
ИТОГО	48	1 047

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

На 31.12.2021 остаток денежных средств на валютном счете – **10 486,81 евро**, что составляет **882 тыс. руб.** Курс ЦБ на 31.12.2021 – 84,0695 руб.

Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю в отчетном периоде составляет **311 тыс. руб.** (в т.ч. курсовые разницы).

Сальдо денежных потоков за отчетный период отрицательное в размере **999 тыс. руб.**

2.3 Прочие оборотные активы (стр.1260):

Расходы будущих периодов	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Лицензия ПК «СБИС»	3	3
ИТОГО	3	3

В отчётном периоде:

- поступило РБП на сумму **4 тыс. руб.**
- списано РБП на сумму **4 тыс. руб.**

3. Капитал и резервы:

3.1 Уставный капитал (стр. 1310) Величина зарегистрированного и оплаченного уставного капитала в течение 2022 года осталась неизменной и составляет **250 тыс. руб.**

3.2 Добавочный капитал (стр. 1350):

- на 31.12.2021 - **7 720 тыс. руб.;**
- на 31.12.2022 - **7 720 тыс. руб.;**

3.3 Непокрытый убыток.

- на 31.12.2021 - **87 307 тыс. руб.;**
- на 31.12.2022 – **89 026 тыс. руб.**

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- убыток Общества от деятельности – **1 719 тыс. руб.**

4. Долгосрочные обязательства (стр. 1400) (погашение которых ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2021 составляют **176 949 тыс. руб.**, на отчетную дату – **130 199 тыс. руб.:**

4.1. Долгосрочные заемные средства. (стр. 1410)

Долгосрочные обязательства	На 31.12.22	На 31.12.21
Задолженность по полученным займам	68 189	97 394
Проценты по полученным займам	1 157	18 600
ИТОГО	69 346	115 994

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- переведено из долгосрочных в краткосрочные займы – **33 150 тыс. руб.;**
- погашено (частично) долгосрочных займов – **350 тыс. руб.**
- переведено из краткосрочных в долгосрочные займы – **4 295 тыс. руб.**
- начислено процентов по долгосрочным займам – **2 560 тыс. руб.;**
- погашено (частично) начисленных процентов – **200 тыс. руб.;**
- переведено из краткосрочных в долгосрочные начисленные проценты по займам – **210 тыс. руб.;**
- переведено из долгосрочных в краткосрочные проценты по займам – **20 013 тыс. руб.**

4.2 Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420)

Отложенные налоговые обязательства	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Кредиторская задолженность	3	7
Основные средства	35	53
Финансовые вложения	60 630	60 630
ИТОГО	60 668	60 690

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- уменьшены ОНО по кредиторской задолженности в размере **4 тыс. руб.**
- уменьшены ОНО по ОС полученным в аренду в размере **18 тыс. руб.**

4.3 Прочие обязательства (стр. 1450):

- на 31.12.2021 Арендные обязательства - **265 тыс. руб.;**
- на 31.12.2022 Арендные обязательства – **185 тыс. руб.**

5. Краткосрочные обязательства (стр. 1500) (погашение которых ожидается менее чем через 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2021 составляют **5 043 тыс. руб.**, на отчетную дату – **53 887 тыс. руб.:**

5.1 Заемные средства (погашение которых ожидается менее чем в течение 12 месяцев после отчетной даты) (стр. 1510):

Краткосрочные обязательства	На 31.12.22	На 31.12.21
Задолженность по полученным займам	33 150	4 295
Проценты по полученным краткосрочным займам	20 013	207
Проценты по долгосрочным займам (согласно условиям договора, выплата процентов 1 раз в год)	585	319
ИТОГО	53 748	4 821

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- начислены проценты по краткосрочным займам – **3 тыс. руб.;**
- начислены проценты по долгосрочным займам (согласно условиям договора, выплата процентов 1 раз в год) – **266 тыс. руб.**
- переведено из краткосрочных в долгосрочные начисленные проценты по займам – **210 тыс. руб.;**
- переведено из долгосрочных в краткосрочные проценты по займам – **20 013 тыс. руб.**
- переведено из долгосрочных в краткосрочные займы – **33 150 тыс. руб.;**
- переведено из краткосрочных в долгосрочные займы – **4 295 тыс. руб.**

5.2 Кредиторская задолженность (стр. 1520):

Кредиторская задолженность	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	33	116
Задолженность по налогам и сборам	94	104
Задолженность с разными дебиторами и кредиторами	10	-
ИТОГО	137	220

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- уменьшена задолженность перед поставщиками на **83 тыс. руб.**;
- увеличена задолженность с разными дебиторами и кредиторами на **10 тыс. руб.**
- уменьшена задолженность по налогам и сборам на **10 тыс. руб.** в связи с:
 - ✓ уплатой (25.03.2022) НДС за 4 кв. 2021 – **78 тыс. руб.**;
 - ✓ начислением НДС за 4 кв. 2022 – **79 тыс. руб.** (оплачен 25.03.2023)
 - ✓ уплатой (02.03.2022) налога на имущество за 2021 – **16 тыс. руб.**
 - ✓ начислением налога на имущество за 2022 в размере **15 тыс. руб.** (погашено 27.02.2023);
 - ✓ уплатой (28.03.2022) налога на прибыль за 2021 – **10 тыс. руб.**

5.3 Оценочные обязательства (стр. 1540):

Оценочные обязательства	На 31.12.22	На 31.12.21
Резерв на оплату предстоящих отпусков	2	2

В отчётном периоде:

- начислено оценочных обязательств – 2 тыс. руб.
- использовано оценочных обязательств – 2 тыс. руб.

Забалансовые активы и обязательства Общества:

Наименование показателя	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	4	8
Основные средства стоимостью до 40 тыс. руб. переданные в аренду	74	74
ОС (менее установленного лимита 100 тыс. руб.)	704	4
Основные средства сданные в аренду: нежилое помещение в г. Екатеринбург, Пальмиро Тольятти, 11А (144,9 кв.м)	2 725	2 855
ИТОГО	3 507	2 989

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- скорректирована с учетом амортизации стоимость переданного в аренду нежилого помещения в г. Екатеринбург на сумму **130 тыс. руб.**
- отражена первоначальная стоимость ОС менее 100 тыс. руб. в связи с применением ФСБУ 6/2020 на сумму **700 тыс. руб.**

Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах

Основной доход Общества в отчетном году сложился из полученной выручки от предоставления в аренду нежилых помещений.

6. Выручка от реализации (стр. 2110) за 2021 составила **1 753** тыс. руб.; за 2022 составила **1 753** тыс. руб.

7. Себестоимость продаж (стр. 2120)

Вид расхода	за 2022	за 2021
Амортизация	120	120
Налог на имущество	61	64
Расходы на капит. ремонт, содержание помещений и ком. услуги	183	191
Расходы на почтовые, телефонные и др. услуги	65	70
ИТОГО	429	445

8. Управленческие расходы (стр. 2220):

Вид расхода	за 2022	за 2021
Расходы на аренду офиса (ППА)	89	101
Оплата труда	11,4	11
Расходы на канцтовары	-	1
Расходы на услуги архива	24	23
Расходы на отправку отчетности в т.ч. услуги УД	5	9
Расходы на юр. и информ. услуги (в т.ч. ведение бух.учета)		69
Расходы на нотариальные услуги	5	5
Расходы по утилизации комп. техники		
Расходы на оплату госпошлины за предоставление сведений из ЕГРН	5	5
ИТОГО	139	224

9. Проценты к уплате (стр.2330):

- за 2021 – **105 тыс. руб.**
- за отчетный период – **2 848 тыс. руб.**

10. Прочие доходы (стр.2340):

- за 2021 – **10 тыс. руб.** (курсовые разницы)
- за 2022 – **6 тыс. руб.** (доходы от продажи валюты)

11. Прочие расходы (стр. 2350):

Вид расхода	за 2022	за 2021
Расходы на услуги банка	9	10
Курсовые разницы	311	-
Расходы, связанные с обслуживанием приобретенных ценных бумаг, услуги реестродержателя, депозитария	80	83
Расходы не принимаемые в НУ (расходы по бух. сопровождению присоединенного Общества, штрафы)	70	-
Расходы в виде образованных оценочных резервов (резерв под обесценение фин. вложений)	-	39
Расходы, связанные с реорганизацией	4	16
ИТОГО	474	148

12. Налог на прибыль (ПБУ 18/02)

В отчетном периоде Общество применяет ставку налога на прибыль организаций – 20%.

Показатели	За 2022	За 2021
Прибыль (убыток) до налогообложения в БУ	(2 131)	841
Текущий налог на прибыль	-	(88)
Условный доход по налогу на прибыль	426	5 705
Постоянный налоговый расход	(14)	
Прочее (корректировка при реорганизации)	-	5 387
Чистая прибыль (убыток)	(1 719)	(11 845)

Постоянный налоговый расход – 14 тыс. руб. (70 тыс. руб.*20%) на сумму прочих, не принимаемых для целей налогового учета, расходов. Постоянные

разницы связаны с различиями в признании в бухгалтерском учете и налогообложении расходов, не отвечающих требованиям 25 главы Налогового кодекса

Исчисленные в результате деятельности налоги, своевременно и в полном объеме уплачиваются. Таким образом, Общество не имеет просроченной задолженности перед бюджетом.

Состояние чистых активов

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2021 – (79 337) тыс. руб., на 31.12.2022 – (81 056) тыс. руб.

Информация о связанных сторонах

Контролирующее лицо:

С 01.01.2021 по 23.12.2021 являлось ООО «Френда» (ИНН 7714594190) – доля участия в уставном капитале составляла 99,9% номинальной стоимостью 250 тыс. руб.

С 24.12.2021 по настоящий момент является АЙСИРИ ВЕНЧЕРС ЛТД (Сейшельские Острова) доля в уставном капитале составляет 100%, номинальной стоимостью 250 тыс. руб.

В отчетном и предшествующем периоде операции с контролирующими лицами отсутствуют.

Контролируемые лица:

АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ИНН 7708550244) - доля владения Общества до 23.12.2021 - 66,0683%, номинальной стоимостью 30 046 тыс. руб. С 24.12.2021 по настоящий момент – доля владения 99,9999 %, номинальной стоимостью 64 709 тыс. руб. Резерв под обесценение финансовых вложений в АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» в предыдущем и отчетном периоде - 358 939 тыс. руб.

Операции со связанными сторонами

Обществом получены доходы:

Наименование показателя	Период	На начало	Начислено	Оплачено	На конец
		Дебиторская задолженность			Дебиторская задолженность
Предоставление помещений в аренду	2022	6 321	2 103	911	7 513
	2021	-	-	-	-

Обществом понесены расходы:

Показатель	2022	2021
Вознаграждение управленческому персоналу (заработная плата пропорционально отработанному времени)	3	2
Начисленные налоги на ФОТ и иные обязательные платежи во внебюджетные фонды	1	1
ИТОГО	4	3

✓ другие операции со связанными сторонами:

Вид расхода	Период	На начало	В отчетном периоде		На конец
		Сумма задолженности	Получено услуг	Оплачено услуг	Сумма задолженности
Расходы по сублицензии ПК «СБИС»	2022	-	4	4	-
	2021	-	3	3	-
Расходы по аренде	2022	10	141	141	10
	2021	10	121	121	10
Расходы на материалы	2022	-	-	-	-
	2021	-	2	2	-
ИТОГО	2022	10	145	145	10
	2021	10	126	126	10

События после отчетной даты

В феврале 2022 года политическая и экономическая нестабильность в мире усилилась в результате роста напряженности в отношениях между Россией и Украиной и началом Россией специальной военной операции с 24 февраля 2022 г., что негативно повлияло на товарные и финансовые рынки, увеличило волатильность данных рынков, в частности, волатильность курсов рубля к иностранным валютам. На текущий момент существенного негативного влияния на деятельность Общества не наблюдается. Руководство Общества следит за геополитической ситуацией и не исключает вероятность того, что дальнейшее развитие событий может оказать отрицательное влияние на деятельность Общества, его финансовое состояние, в том числе, ввиду введения экономических санкций. Ввиду неопределенности и продолжительности события Общество не может достаточно точно и надежно оценить будущее количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

Других существенных событий после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, не было.

**Сведения о прекращении деятельности, чрезвычайных фактах,
сегментов деятельности и др.**

Настоящая бухгалтерская отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности, которое предполагает урегулирование договорных обязательств в ходе обычной деятельности.

Сальдо денежных потоков от текущих операций за 2022 год (стр. 4100 Отчета о движении денежных средств) имеет отрицательное значение и составляет 338 тыс. руб. Денежные потоки по текущим операциям по предоставлению помещений в аренду поступают, от связанной стороны. Эти условия могут быть изменены в любой момент времени исходя из интересов связанных сторон и, таким образом, влиять на сопоставимость данных в бухгалтерской отчетности. По состоянию на 31.12.2022 имеется непогашенная дебиторская задолженность за аренду помещений от связанной стороны в сумме 7 513 тыс. руб., данный фактор повлиял на сальдо денежных потоков от операционной деятельности за 2022 год.

На 31.12.2022 оборотные активы Общества в сумме 8 011 тыс. руб. не превышают его краткосрочные обязательства на 45 876 тыс. руб. Краткосрочные обязательства на отчетную дату составляют 53 887 тыс. руб. В 2023 есть основания полагать подписание дополнительных соглашений к договорам займа, о продлении срока возврата займа, таким образом краткосрочные обязательства уменьшатся на 53 748 тыс. руб. Задолженность Общества по налогам и сборам была погашена в 1 квартале 2023г.

Чистые активы Общества отрицательные, меньше уставного капитала и составили на 31.12.2022 – 81 056 тыс. руб.

Руководство Общества считает уместным подготовку бухгалтерской отчетности Общества на основании принципа непрерывности деятельности.

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

Прекращенные операции отсутствуют.

Выданные и полученные обеспечения отсутствуют.

Заместитель генерального директора

Медведев В.Е.

31.03.2023