

Пояснения к исправленному бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «КЛЯЗЬМА-ЛОЦИЯ» за 2022 г.

1. Общая информация

Полное наименование: Акционерное общество «КЛЯЗЬМА-ЛОЦИЯ»

Сокращенное наименование: АО «КЛЯЗЬМА-ЛОЦИЯ»

Дата регистрации: 16.07.2009г.

ОГРН 1097746393315, **ИНН** 7703702422, **КПП** 770801001

Адрес: 107078, Москва г, Орликов пер, дом 5, стр.3, ЭТАЖ 4, ПОМЕЩ. I, КОМ. 35Ч, КАБ. 437

Уставный капитал: 3 400 тыс. руб. (3 400 000 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 руб. каждая), оплачен полностью

Акционерами Общества являются:

- Адасса Инвестментс ЛТД, доля владения 49,9999%;
- Рамстер Инвестментс ЛТД, доля владения 49,9706%;
- АО "Третий причал", доля владения 0,0294%

Численность: на 31.12.2022 – 2 человека (внешний совместитель)

на 31.12.2021 – 1 человек (внешний совместитель)

Основной вид деятельности по Уставу: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор

С 11.10.2022 – Петров Александр Юрьевич

С 27.04.2022 по 10.10.2022 – Холодков Игорь Николаевич

До 27.04.2022 – Гессе Альберт Владимирович

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет первоначально представленную бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества от 27.03.2023 г. Основания составления данной исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности:

- в связи с прекращением в отчетном году приостановления строительства здания гостиничного комплекса с сервисными апартаментами, возобновлена капитализация затрат, связанных созданием инвестиционного актива;

- в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» изменена квалификация принадлежащего Обществу здания (отражалось в составе основных средств) на затраты, формирующие стоимость капитальных вложений;

- завышение размера отложенного налогового обязательства в связи с началом применения в отчетном году ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Исправленная бухгалтерская отчетность будет представлена на утверждение акционерам Общества.

В бухгалтерской отчетности исправлены данные об основных средствах, прочих обязательствах, отложенных налоговых обязательствах, доходах и расходах, финансовом результате Общества за отчетный год.

Тыс. руб.

Наименование показателя	Первичная отчетность	Исправленная отчетность
В Бухгалтерском балансе		
Основные средства на 31.12.2021	228 853	227 301
Основные средства на 31.12.2022	227 287	253 908
Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2021	57 302	14 338
Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2022	50 960	18 101
Прочие обязательства на 31.12.2022	61 516	63 253
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2021	(122 773)	(79 809)
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2022	(142 077)	(84 338)

В Отчете о финансовых результатах 2022 г.		
Выручка	198	-
Себестоимость продаж, Управленческие расходы	(744)	-
Проценты к уплате	(24 078)	(100)
Прочие доходы	-	198
Прочие расходы	(1 021)	(864)
Чистая прибыль (убыток) за 2022	(19 303)	(4 529)

2. Влияние специальной военной операции на деятельность Общества и показатели отчетности

В 2022 году сохранялась возможность дальнейшего распространения коронавирусной инфекции и, как следствие, волатильность (нестабильность) на рынках. Деятельность Общества не относится к пострадавшим отраслям экономики, поэтому пандемия не оказала существенного влияния на показатели прибыли Общества.

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, привело к обесценению финансовых активов.

В отчетном году организации, у которых общество привлекает заемные средства, приняли решение об увеличении процентных ставок по договорам займа – ставка была установлена равной ключевой ставке Банка России, увеличенной на 5 процентных пунктов, что привело в течение года к увеличению расходов по процентам.

Руководство Общества следит за геополитической ситуацией и не исключает вероятность того, что дальнейшее развитие событий может оказать отрицательное влияние на финансовое состояние Общества. Ввиду неопределенности и продолжительности события Общество не может достаточно точно и надежно оценить будущее количественное влияние данных событий на свое финансовое положение. Однако ориентированность деятельности Общества на внутренний рынок России, отсутствие у Общества обязательств в иностранных валютах, а также финансовых инструментов, подверженных резким колебаниям котировок, позволяет считать, что у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении его способности продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

По состоянию на 31 декабря 2022 года ключевая ставка Банка России составила 7,5% (на 31 декабря 2021 – 8,5%; на 31 декабря 2020 года – 4,25%). В течение отчетного 2022 года ставка колебалась в интервале 7,5% - 20%.

3. Учетная политика

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

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в обычном установленном порядке. Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты.

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

Косвенные расходы в качестве условно-постоянных полностью уменьшают доходы от реализации отчётного периода, при их наличии. При этом косвенные расходы между видами реализуемых товаров (работ, услуг) не распределяются.

При отсутствии в отчётном периоде доходов от реализации, косвенные расходы полностью включаются в прочие расходы (списываются в дебет счёта 91 «Прочие доходы и расходы»).

При определении срока полезного использования основных средств Общество руководствуется ожидаемым сроком использования этого объекта с учетом технических условий их эксплуатации и рекомендаций организаций - изготовителей.

В случае наличия у одного инвентарного объекта основных средств нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Существенной для целей учета инвентарных объектов основных средств является разница сроков полезного использования различных частей основных средств в 12 месяцев и более.

Общество признает в учете капитальные затраты в связи с проектом по строительству Здания гостиничного комплекса с сервисными апартаментами для последующей продажи апартаментов и коммерческой эксплуатации здания. Строительство будет осуществляться на месте принадлежащего Обществу здания (отражено в составе капитальных вложений), которое в отчетном периоде частично было передано в аренду. Доходы от временного предоставления здания в аренду отражаются в составе прочих доходов.

При формировании стоимости капитальных вложений в отношении будущего объекта Общество применяет следующие подход:

- в сумму фактических затрат не включаются затраты в части, относящейся к временному использованию принадлежащего Обществу здания - арендная плата в отношении земельного участка под зданием (амортизация права пользования активом в виде земельного участка с 2022 года), амортизация здания, налог на имущество по зданию пропорционально сданной в аренду площади;
- связанные с осуществлением капитальных вложений проценты включаются в сумму фактических затрат по капитальным вложениям за исключением периода приостановления строительства.

Авансовые платежи в отношении работ (услуг), связанных со строительством, отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активов.

Общество создает в бухгалтерском учете резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

Общество при применении ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» временные разницы и отложенные налоги рассчитываются с применением балансового метода. Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Применение с 2021 года ФСБУ 5/2019 «Запасы» не повлекло за собой корректировок показателей бухгалтерской отчетности в связи с отсутствием соответствующих объектов учета на дату начала применения стандарта.

В отчете о движении денежных средств Общества денежные потоки в виде арендных платежей с учетом мнения Минфина России («Рекомендации аудиторским организациям, индивидуальным аудиторам, аудиторам по проведению аудита годовой бухгалтерской отчетности организаций за 2022 год», приложение к письму Минфина России от 23.12.2022 № 07-04-09/126779) отражены в следующем порядке:

- в части арендных платежей, формирующих стоимость капитальных вложений, в составе денежных потоков от инвестиционных операций;
- в части арендных платежей, не формирующих стоимость капитальных вложений, в составе денежных потоков от финансовых операций.

Изменения в нормативной базе

Общество применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с 2022 года перспективно, только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета, в соответствии с п. 26 стандарта.

Общество применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» с 2022 года в отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», и имеющих стоимость выше лимита, установленного Обществом - 100 тыс. руб.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Общество отражает перспективно, не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало 2022 года (на конец 2021 г.) в соответствии с п. 49 стандарта.

Применение вышеуказанного стандарта потребовало корректировки в отчетности 2022 года входящих сальдо на 31 декабря 2022 г. (см. Табл. 1).

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с 2022 года в порядке, установленном п. 50 стандарта – признавая право пользования активом и обязательство по аренде в

бухгалтерском балансе 2022 года на конец 2021 года. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 год, не пересчитываются.

При наличии соответствующих договоров Общество будет применять право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в отношении договоров аренды по которым одновременно выполняются условия п.п. 11, 12 стандарта.

При оценке обязательства по аренде с учетом принципа рациональности и в отсутствие привлеченных заемных средств на условиях, сопоставимых со сроком аренды, в качестве ставки дисконтирования Общество применяет средневзвешенную процентную ставку Банка России по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях в целом по Российской Федерации по данным на соответствующую отчетную дату, на срок, сопоставимый со сроком аренды. На 31.12.2021 г. ставка составила 9,32% годовых.

В качестве срока аренды в отсутствие в договоре(ах) аренды установленного срока (неопределенный срок), Общество применяет период в 3 года.

Срок полезного использования правом пользования активом по договорам аренды, в которых отсутствует срок (договоры с неопределенным сроком), устанавливается равным сроку аренды, определенным в порядке, указанном выше.

В отношении прав пользования арендованными активами амортизация начисляется линейным способом, начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания права в учете, в отношении активов, признанных на конец 2021 года в связи с началом применения Стандарта – с первого месяца отчетного года (января 2022).

Применение вышеуказанного стандарта потребовало корректировки в отчетности 2022 года входящих сальдо на 31 декабря 2022 г. (см. Табл. 1).

Табл. 1 «Корректировка показателей Бухгалтерского баланса на 31.12.2022г.» тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2021г. (до применения стандарта)	На 31.12.2021г. (после применения стандарта, с учетом корректировок)	Изменение показателя	Примечание
Основные средства (код 1150)	158 759	227 301	68 542	
- Основные средства в организации (код 11501)	70 217	-	(70 217)	Стоимость здания, входившего в состав Основных средств отнесена на капитальные вложения.
- Строительство объектов основных средств (код 11502)	30 581	100 798	70 217	
- Расчеты с поставщиками и подрядчиками (код 11503)	57 961	56 409	(1 552)	Сумма авансового платежа за аренду земельных участков отнесена в уменьшение прочих обязательств
- Арендованное имущество (код 11504)	-	70 094	70 094	Право пользования активом (ППА) в размере величины первоначальной оценки обязательства по аренде (ОА)
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (код 1370)	(65 790)	(79 809)	(14 019)	Корректировки межотчетного периода в связи с началом применения новых ФСБУ
Отложенные налоговые обязательства (код 1420)	319	14 338	14 019	Разница между бухгалтерской и налоговой оценкой ППА.
Прочие	-	68 355	68 355	ОА со сроком признания в

долгосрочные обязательства (код 1450) Расчеты по аренде (код 14501)				расходах более 12 месяцев после отчетной даты.
Прочие краткосрочные обязательства (код 1550) Расчеты по аренде (код 15501)	-	205	205	ОА со сроком признания в расходах менее 12 месяцев после отчетной даты.
Валюта баланса (код 1600, код 1700)	160 086	228 645	68 559	-

4. Раскрытие основных показателей Бухгалтерского баланса

Валюта баланса на 31 декабря 2022 года (далее – отчетная дата) составляет 254 101 тыс. рублей. Валюта баланса на 31 декабря 2021 года составляет 228 645 тыс. рублей. Корректировки в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» - смотреть раздел «3. Учетная политика». Увеличение валюты баланса связано с продолжением капитализации затрат на строительство.

Отложенные налоговые активы не признаются в связи с тем, что отсутствует вероятность получения налогооблагаемой прибыли по ставке 20% в обозримой перспективе.

5. Основные средства

В связи с тем, что на начало применения ФСБУ 6/2020 объект основных средств, принадлежащий Обществу - здание (нежилое помещение) не отвечает критериям признания основных средств, балансовая стоимость здания в сумме 70 217 тыс. руб. была включена в состав капитальных вложений. Корректировка в отношении объекта была произведена в соответствии с п. 49 стандарта перспективно.

В 2021 году амортизация по объекту основных средств, принадлежащему Обществу - зданию (нежилое помещение), не начислялась в связи с консервацией. Указанный объект был передан в аренду частично по июль 2022 г.

На отчетную дату стоимость основных средств составляет 253 908 тыс. руб., в т.ч.:

- строительство объектов основных средств (нового здания, обладающего наилучшими возможностями для коммерческого использования) – 133 972 тыс. руб., в т. ч.:

- разработка предпроектного предложения;
- инженерно-геодезические изыскания;
- затраты, связанные с арендой земельных участков (аренда в 2021, амортизация права пользования активом и проценты по арендному обязательству с 2022);
- проценты по договорам займа, привлеченным для строительства здания;
- стоимость нежилого здания, на месте которого будет производиться строительство;
- прочие расходы, связанные с приобретением и строительством объекта

- авансы, перечисленные поставщикам в связи с предстоящим строительством объекта основных средств – 56 420 тыс. руб.

- права пользования активами (далее - ППА) 63 516 тыс. руб., в том числе амортизация 98 тыс. руб., в составе отражены:

- ППА - нежилым помещением, используемое под офис;
- ППА – земельными участками.

На 31.12.2021 г. стоимость основных средств с учетом корректировок в связи с применением новых стандартов (см. раздел «3. Учетная политика») составляла 227 301 тыс. руб., в т.ч.:

- строительство объектов основных средств (нового здания, обладающего наилучшими возможностями для коммерческого использования) – 100 798 тыс. руб., в т. ч.:

- разработка предпроектного предложения;
- инженерно-геодезические изыскания;
- арендные платежи за арендуемый земельный участок;
- проценты по договорам займа, привлеченным для строительства здания;
- стоимость нежилого здания, на месте которого будет производиться строительство;
- прочие расходы, связанные с приобретением и строительством объекта

- авансы, перечисленные поставщикам в связи с предстоящим строительством объекта основных средств – 56 409 тыс. руб.

- права пользования активами (далее - ППА) 70 094 тыс. руб., в составе отражены:

- ППА - нежилым помещением, используемое под офис;
- ППА – земельными участками.

6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, включенная в состав оборотных активов, по состоянию на отчетную дату составила – 18 тыс. руб.

Дебиторская задолженность, включенная в состав оборотных активов, по состоянию на 31.12.2021 составляла – 520 тыс. руб.

7. Денежные средства

Остаток денежных средств организации по состоянию на отчетную дату составляет 174 тыс. руб. (на расчетных счетах, в рублях РФ), на 31.12.2021 - 824 тыс. руб.

8. Заемные средства

Долгосрочные заемные средства на отчетную дату составляют 7 609 тыс.руб., в том числе.

- долгосрочные займы – 7 260 тыс. руб. (сроком погашения в 2027г.);
- проценты по долгосрочным займам – 349 тыс. руб. (сроком погашения в 2027г.).

Краткосрочные заемные средства на отчетную дату составили 245 724 тыс. руб., в т.ч.:

- краткосрочные займы – 157 866 тыс. руб. (сроком погашения в 2022г. - просроченные);
- проценты по краткосрочным займам – 87 858 тыс. руб. (сроком погашения в 2022г. - просроченные)

Долгосрочные заемные средства на 31.12.2021 отсутствовали

Краткосрочные заемные средства на 31.12.2021 составили 222 094 тыс. руб., в т.ч.:

- краткосрочные займы – 157 866 тыс. руб. (сроком погашения в 2022г.);
- проценты по краткосрочным займам – 64 228 тыс. руб. (сроком погашения в 2022г)

9. Отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые обязательства (далее - ОНО) на отчетную дату составляют 18 101 тыс. руб., в том числе:

- ОНО, начисленное на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой ППА – 12 703 тыс. руб.;

- ОНО на разницу в оценке капитальных вложений, возникшую в связи с разным порядком признания процентов по заемным средствам в бухгалтерском учете и для целей налогообложения – 5 398 тыс. руб.

Отложенные налоговые обязательства (далее - ОНО) на 31.12.2021 г. составляют 14 338 тыс. руб., в том числе:

- ОНО, начисленное на разницу между бухгалтерской и налоговой оценкой ППА – 14 019 тыс. руб.;
- ОНО на разницу в оценке капитальных вложений, возникшую в связи с разным порядком признания процентов по заемным средствам в бухгалтерском учете и для целей налогообложения – 319 тыс. руб.

10. Прочие долгосрочные обязательства

На отчетную дату прочие долгосрочные обязательства - обязательства по аренде активов со сроком признания в расходах более 12 месяцев после отчетной даты – 63 253 тыс. руб.

На 31.12.2021 прочие долгосрочные обязательства - обязательства по аренде активов (ППА) со сроком признания в расходах более 12 месяцев после отчетной даты – 68 335 тыс. руб. Корректировки в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» смотреть в разделе «3. Учетная политика».

11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на отчетную дату составила 254 тыс. руб., в т.ч.:

- Налог на имущество организаций по сроку уплаты 28.02.2023 г. 237 тыс. руб.
- Задолженность перед поставщиками, срочная - 17 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2021 составила 60 тыс. руб. (аванс, полученный от арендатора).

Задолженности по заработной плате на отчетные даты Общество не имеет.

12. Прочие краткосрочные обязательства

На отчетную дату прочие краткосрочные обязательства - обязательства по аренде активов со сроком признания в расходах в течение 12 месяцев после отчетной даты – 98 тыс. руб.

На 31.12.2021 прочие краткосрочные обязательства - обязательства по аренде активов со сроком признания в расходах в течение 12 месяцев после отчетной даты – 205 тыс. руб. Корректировки в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» смотреть в разделе «3. Учетная политика».

13. Забалансовые активы и обязательства

В связи с тем, что на начало применения ФСБУ 6/2020 объект основных средств, принадлежащий Обществу - здание (нежилое помещение) не отвечал критериям признания основных средств, остаточная стоимость здания в сумме 70 217 тыс. руб. была включена в межотчетный период в состав капитальных вложений, при этом для контроля наличия объекта, его стоимость отражена на забалансовом счете, на отчетную дату 70 217 тыс. руб.

В связи с началом применением ФСБУ 25/2018 в межотчетный период были списаны с забалансового учета арендованные объекты на сумму 6 270 тыс. руб.

14. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах

Отчетный год:

Доход Обществом в получен от предоставления нежилого здания, принадлежащего Обществу на праве собственности, во временное владение и пользование.

Доходы Общества составили 198 тыс. руб.:

- доходы от предоставления в аренду основных средств – 198 тыс. руб.

Расходы Общества составили 933 тыс. руб. в т. ч.:

- амортизация арендованного имущества – 118 тыс. руб.
- налог на имущество в части текущих расходов – 16 тыс. руб.
- услуги по ведению бухгалтерского учета – 384 тыс. руб.
- услуги реестродержателя – 174 тыс. руб.
- расходы на оплату труда с социальными взносами – 11 тыс.руб.

- расходы на ЭЦП и ЭДО – 15 тыс. руб.
- НДС, не принятый к вычету – 81 тыс. руб.
- процентные расходы – 100 тыс. руб.
- услуги банка – 25 тыс. руб.
- расходы на нотариальные действия – 25 тыс. руб.

Убыток до налогообложения – 766 тыс. руб.

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения:

Применяемая ставка налога на прибыль организаций – 20%

Условный доход по налогу на прибыль – 153 тыс. руб. (766 тыс. руб.*20%)

Уменьшение отложенных налоговых обязательств в связи с изменением стоимости ППА (амортизация, пересчет ППА в связи с изменением будущих арендных платежей) – 1 316 тыс. руб. ((1 661 + 4 917) * 20%)

Увеличение отложенных налоговых обязательств в связи с изменением стоимости капитальных вложений (аренда земельных участков под строительство, проценты по привлеченным займам) – 5 078 тыс. руб. ((1 413 + 23 978) * 20%)

Постоянный налоговый расход по налоговому убытку за отчетный период 4 926 тыс. руб. (24 629*20%), в связи с тем, что отсутствует вероятность получения налогооблагаемой прибыли в ближайшем будущем.

Постоянные налоговые расходы (доходы) (проценты по займам во внереализационных расходах по налогу на прибыль, разницы по отражению аренды в текущих расходах, непринимаемые для налогообложения расходы, резерв по отпускам) – 4 772 тыс. руб. ((23 978 – 26 – 92 +0) * 20%)

вычитаемые временные разницы, не формирующие ОНА

Итого налог на прибыль – (3 763) тыс. руб. (153 тыс. руб. + 1 316 тыс. руб. – 5 078 тыс. руб. – 4 926 тыс. руб. + 4 772 тыс. руб.)

Текущий налог на прибыль – 0 тыс. руб.

Чистый убыток составил 4 529 тыс. руб.

Базовый убыток на 1 акцию – 1,33 руб.

Предшествующий год:

Основной доход Обществом в получен от предоставления нежилого здания, принадлежащего Обществу на праве собственности, во временное владение и пользование.

Доходы Общества составили 1 267 тыс. руб.:

- выручка от предоставления в аренду основных средств – 948 тыс. руб.
- восстановление резерва сомнительных долгов – 319 тыс. руб., с нарушением установленных сроков из бюджета поступил НДС, заявленный к возмещению по итогам 3 квартала 2018 г.

Расходы Общества составили 13 109 тыс. руб. в т. ч.:

1. Себестоимость продаж – 729 тыс. руб.:

- амортизация – 113 тыс. руб.
- налог на имущество – 76 тыс. руб.
- арендные платежи за земельные участки – 540 тыс. руб.

2. Управленческие расходы – 651 тыс. руб.:

- аренда офисного помещения – 112 тыс. руб.
- услуги по ведению бухгалтерского учета – 384 тыс. руб.
- услуги реестродержателя – 109 тыс. руб.
- расходы на оплату труда с социальными взносами – 8 тыс.руб.
- расходы на ЭЦП и ЭДО – 32 тыс. руб.
- сведения из Росреестра – 5 тыс. руб.

3. Прочие расходы составили 11 730 тыс. руб. в т.ч.:

- проценты к уплате по долгосрочным займам – 10 798 тыс. руб.
- амортизация – 106 тыс. руб.

- налог на имущество - 787 тыс. руб.
- услуги банка – 40 тыс. руб.

Убыток до налогообложения – 11 842 тыс. руб.

Взаимосвязь между расходом (доходом) по налогу на прибыль и показателем прибыли (убытка) до налогообложения:

Применяемая ставка налога на прибыль организаций – 20%

Условный доход по налогу на прибыль – 2 368 тыс. руб. (11 842 тыс. руб.*20%)

Постоянный налоговый расход по налоговому убытку за отчетный период 2 432 тыс. руб. (12 160*20%), в связи с тем, что отсутствует вероятность получения налогооблагаемой прибыли в ближайшем будущем.

Постоянный налоговый доход в связи с восстановлением в учете резерва сомнительных долгов – 64 тыс. руб. (319 тыс. руб.*20%)

Итого налог на прибыль – 0 тыс. руб. (2 368 тыс. руб. – 2 432 тыс. руб. + 64 тыс. руб.)

Текущий налог на прибыль – 0 тыс. руб.

Прочие изменения – 3 тыс. руб. – начисление пеней по налогу на прибыль организаций за 2018 г. в связи с восстановлением ошибочно списанного имущества и подачей уточненных налоговых деклараций.

Чистый убыток составил 11 845 тыс. руб.

Базовый убыток на 1 акцию – 3,48 руб.

15. Информация о связанных сторонах

Лица, осуществляющие совместный контроль АО «КЛЯЗЬМА-ЛОЦИЯ»:

«Адасса Инвестментс Лтд.» владеет 49,99% акций;

«Рамстер Инвестмент Лтд.» владеет 49,97% акций.

Никто из указанных лиц единолично не контролирует Общество.

Единоличный исполнительный орган:

С 11.10.2022 – Петров Александр Юрьевич

С 27.04.2022 по 10.10.2022 – Холодков Игорь Николаевич

До 27.04.2022 – Гессе Альберт Владимирович

Операции со связанными сторонами:

Вознаграждение, выплаченное в отчетном году основному управленческому персоналу пропорционально отработанному времени, составили 13 тыс. руб., в том числе взносы по социальному страхованию и обеспечению – 3 тыс. руб.

Вознаграждение, выплаченное в предыдущем отчетном году основному управленческому персоналу (генеральный директор), пропорционально отработанному времени составили 8 тыс. руб., в том числе взносы по социальному страхованию и обеспечению – 2 тыс. руб.

Других операций со связанными сторонами в отчетном году не было.

16. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и днем подписания отчетности в связи с продолжающейся специальной военной операцией, начатой в феврале 2022 года, в отношении Российской Федерации и её экономических субъектов введены новые санкции, которые повлияли на товарные, денежные и финансовые рынки, увеличили волатильность данных рынков, в частности, волатильность курса рубля к иностранным валютам, создали сложности при ведении экспортно-импортных операций, нарушились имеющиеся логистические цепочки. Руководство Общества следит за геополитической обстановкой и не исключает вероятность того, что дальнейшее развитие событий может оказать отрицательное влияние на результаты деятельности Общества и его дочерних обществ.

Также на текущий момент остается вероятность новых вспышек заболеваемости и дальнейшего распространения новых штаммов коронавирусной инфекции, как следствие, сохранения волатильности (нестабильности) на рынках.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может достаточно точно и надежно оценить будущее количественное влияние данных событий на свое финансовое положение.

Обществом заключен договор аренды земельных участков, примыкающих к земельным участкам, на которых расположено принадлежащее Обществу здание, на месте которого в будущем планируется возведение здания гостиничного комплекса с сервисными апартаментами. Данные договор аренды позволит увеличить будущее пятно застройки.

Других событий, существенно влияющих на изменение показателей отчетности, а также на хозяйственную деятельность Общества, не было.

17. Анализ финансового результата деятельности организации

По итогам отчетного года Обществом получен убыток в размере 4 529 тыс. руб., что привело к дальнейшему снижению чистых активов Общества.

Заместитель генерального директора

Лопатин А.Ф.

«16» мая 2023 г.