

Пояснения
к бухгалтерской отчетности
акционерного общества «КАСЛ РОК»
за 2022 год

Данные пояснения к бухгалтерской отчетности являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «КАСЛ РОК» (далее - Общество) за период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года, составленной в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.11.2011г. "О бухгалтерском учете".

Основным принципом (концепцией) составления финансовой отчетности является непрерывность деятельности, т.е. бухгалтерская отчетность подготавливается на основе допущения, что предприятие функционирует непрерывно и будет вести операции в обозримом будущем, нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности.

1. Общая информация об акционерном обществе

Полное наименование предприятия	Акционерное общество «КАСЛ РОК»
Сокращенное наименование предприятия	АО «КАСЛ РОК»
Организационно-правовая форма предприятия	Акционерное общество
ОГРН	1167746693839
ИНН	9705072018
КПП	774301001
Информация о филиалах, дочерних предприятиях	Не имеет
Юридический адрес предприятия	125445, Российская Федерация, г. Москва, ул. Смольная, д. 24А, этаж 6, комн. 615
Фактический адрес предприятия	125445, Российская Федерация, г. Москва, ул. Смольная, д. 24А, этаж 6, комн. 615
Единоличный исполнительный орган	Генеральный директор Бельцина Виктория Борисовна
Номер и дата свидетельства о государственной регистрации	Форма № 51001 от 25 июля 2016 г. Серия 77 № 017867587
Основные характеристики вида (видов) деятельности	70.10 - Деятельность головных офисов; 64.20 - Деятельность холдинговых компаний; 64.99.1 -Вложения в ценные бумаги; 64.99.3 -Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний 66.30.6 -правление на основе индивидуальных договоров доверительного управления активами;

	66.30.9 - Другие виды деятельности по управлению активами; 68.1- Покупка и продажа собственного недвижимого имущества; 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом; 68.32 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе; 68.32.1-Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе; 68.32.2-Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе; 69.10 - Деятельность в области права 69.20 -Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию 70.10.1-Деятельность по управлению финансово – промышленными группами; 70.10.2 - Деятельность по управлению холдинг – компаниями; 71.11 - Деятельность в области архитектуры; 78.30 - Деятельность по подбору персонала прочая
Средняя численность работающих за 2022 год (чел)	1
Контрольный орган общества	Ревизионная комиссия

Акционерное общество «КАСЛ РОК» создано Решением № 1 единственного учредителя общества от 10 июня 2016 г.

Устав (в действующей редакции) утвержден Протоколом № 1 от 24 марта 2020 г. Акционерного общества «КАСЛ РОК».

Целью создания и деятельности общества является получение прибыли за счет собственной предпринимательской деятельности.

Ведение учета передано специализированному обществу – ООО «УК Согласие» ИНН 7709433381, ОГРН: 1037709063512, основной ОКВЭД общества: 69.20 Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию.

Сведения об изменениях и дополнениях в Устав Общества

Изменения и дополнения в Устав Общества в 2022 году не вносились.

Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества

Уставный капитал общества на 31.12.2022 г. составляет 35 тыс. руб.

Неоплаченного и изъятых капитала по состоянию на 31.12.2022 г. не числится.

Уставный капитал разделен на обыкновенные акции (Регистрационный номер выпуска: 1-01-84433-Н)

Номинальная стоимость каждой акции: 1 (Один) рубль

Количество акций – 35 000 (Тридцать пять тысяч) штук.

Собственных акций, выкупленных Обществом, в балансе нет.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период и численность работающих на отчетную дату

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 1 чел., численность на 31 декабря 2022 года составила 3 чел.

Общество входит в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства с категорией «микропредприятие».

Сведения об органах управления

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров.

Общее руководство деятельностью общества осуществляется Советом директоров.

Органом, отвечающим за корпоративное управление Обществом, в т. ч. наблюдением за составлением годовой отчетности, является Совет директоров.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом в лице генерального директора.

Сведения о реестродержателе

Полное наименование организации: Акционерное общество «Реестр». Юридический адрес: 129090, Москва, Б. Балканский пер., д.20, стр.1, м. "Проспект Мира"

Информация об аудиторе общества

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая фирма «Аналитика». ОГРН 12006058195, член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество».

Юридический адрес: 603071, г. Нижний Новгород, ул. К.Маркса, 43-93

Основные виды деятельности

Основным фактическим видом деятельности Общества в 2022 году являлось предоставление в аренду собственного недвижимого имущества.

Организация не применяет специальных режимов налогообложения (находится на общем режиме).

Обособленные подразделения

Общество имеет обособленное подразделение без создания рабочих мест по месту нахождения недвижимости в г.Нижний Новгород.

2. Основные показатели деятельности организации в 2022 году и факторы, повлиявшие в отчетном периоде на финансовые результаты её деятельности

По результатам работы за 2022 г. АО «КАСЛ РОК» получило доходы по договору аренды 8 422 тыс.руб.

(тыс. руб.)

Наименование статьи доходов	2022 г.
Аренда нежилого помещения	8 422

Валовая прибыль предприятия за оказанные услуги в динамике составила:

(тыс.руб.)

Показатели	2021 г.	2022 г.
Выручка от аренды	8 337	8 422
Себестоимость продаж	0	0
Валовая прибыль (убыток)	8 337	8 422

Управленческие и прочие расходы общества соответственно составили:

(тыс.руб.)

Показатели	2021 г.	2022 г.
Управленческие расходы	9 947	11 287
Прочие расходы	4 123	1 323

По данным отчета о финансовых результатах управленческие расходы акционерного общества за 2022 г. составили 11 287 тыс. рублей.

(тыс. руб.)

Наименование статьи расходов	2022 г.
Кассовое обслуживание	31
Материальные расходы	53
Оплата труда	420
Амортизация ОС	4 358
Ведение реестра акционеров	70
Бухгалтерское сопровождение	600
Почтовые расходы	41
Аудиторские услуги	45
Имущественные налоги	1 579
Аренда помещения	151
Расходы на ремонт ОС	28
Публикации в журнале	3
Обслуживание здания УК	3 656
Транспортные расходы	4
Лицензия СБИС	1

Нотариус	4
Налоги и сборы	188
Обучение персонала	5
Техническое обслуживание АПС	50

В течение 2022 года обществом были получены следующие прочие доходы и произведены прочие расходы: (тыс.руб.)

Прочие доходы	2021г.	2022г.
Резервы по сомнительным долгам	25	0
Списание кредиторской задолженности	11	329
Прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году	83	0
Реализация долей в уставных капиталах, акций	0	50
Дивиденды	10 000	10 000
Страховое возмещение за порчу материалов	0	54
Коррекция налога на имущество	0	444
Итого прочие доходы	10 119	10 877
Прочие расходы		
Госпошлина	47	0
Расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями	87	47
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров	0	2
Списание дебиторской задолженности	203	5
Себестоимость доли в уставном капитале	3500	50
Создан резерв под обесценение финансовых вложений	20	1 210
Прочие	259	9
Итого прочие расходы	4 116	1 323

В течение отчетного года общество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

Весь отчетный год АО «Касл Рок» своевременно рассчитывалось с бюджетом и внебюджетными фондами по всем установленным налогам и сборам.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками за товары, работы и услуги производились за счет собственных денежных средств.

3. Учетная политика

Основополагающими принципами учетной политики являются:

- 1) принцип начисления (результаты операций и прочих событий признаются, когда они возникают в соответствии с первичными документами вне зависимости от факта оплаты)
- 2) непрерывность деятельности – бухгалтерская отчетность подготавливается на основе допущения, что предприятие функционирует непрерывно и будет вести операции в обозримом

будущем, нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности;

3) сопоставимость - измерение и отражение финансовых результатов аналогичных операций и других событий осуществляются последовательно на протяжении существования предприятия.

Изменения учетной политики в 2022 году связаны с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской отчетности в последний раз.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Аренда» в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года.

- Объекты учета аренды классифицируются по каждому договору в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. При этом используются условия классификации, установленные пунктами 26-29 ФСБУ 25/2018.
- При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду (ЧИА) в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости (дисконтированной стоимости ожидаемых денежных потоков за весь срок договора аренды), учитываемая в балансе как дебиторская задолженность и отражаемая по строке 1450 баланса. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей. Основание: п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018.
- При операционной аренде у арендодателя порядок учета аренды не изменяется в связи с началом применения ФСБУ 25/2018.
- При проведении анализа договоров аренды использовались средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям- субъектам малого бизнеса в рублях с сайта ЦБ РФ на день начала действия договоров аренды. Приведенная (дисконтированная) стоимость была рассчитана посредством инструмента электронных таблиц Excel с использованием функции «ПС».

- Результат анализа показал, что заключенные договора аренды относятся к операционной аренде, в учете Общества не возникает объектов учета аренды по ФСБУ 25/2018, т.к. приведенная (дисконтированная) стоимость аренды существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды. Необходимости ретроспективного пересчета сравнимых показателей отчетности за 2020-2021 годы не возникает.

- Общество является арендодателем по следующим объектам:
 - помещения по адресу : 125445, Москва г, Смольная ул, дом № 24А, этаж 6
 - парковочные места подземной стоянки 5 шт по адресу:
Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Ульянова ул, дом № 7, помещение 10
 - парковочное место подземной стоянки 1 шт по адресу:

Нижегородская область, г Нижний Новгород, ул Пискунова, д. 24, помещ. П8
- парковочное место подземной стоянки 1 шт по адресу:
Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Ульянова ул, дом № 10А, помещение П9

Учет и квалификация активов осуществляются в зависимости от срока их использования с учетом стоимостного критерия. Затраты на приобретение, создание, улучшение актива признаются:

- **ОС**, если срок их использования свыше 12 месяцев;
- **Запасами**, если срок их использования до 12 месяцев и эти активы потребляются в рамках обычного операционного цикла организации;
- На основании проведенного анализа с целью оптимизации учетного процесса принято решение об отнесении к **несущественным активам** основных средств, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей, вне зависимости от принадлежности к какому-либо виду или группе.

Переход на учет основных средств по новому стандарту ФСБУ 6/2020 «Основные средства» с 01.01.2022 года Общество организовало перспективно, без ретроспективного пересчета стоимости на 01.01.2022 года. При этом проведена единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на 01.01.2022г. в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства", которая отражается в отчетности за 2022 год без изменений данных 2021 года

- Основные средства, приобретенные за плату, учитываются по первоначальной стоимости, за которую признается сумма фактических затрат на их приобретение, сооружение. В фактические затраты на приобретение, сооружение и изготовление включаются начисленные до принятия к бухгалтерскому учету объекта основных средств проценты по кредитам и займам, привлеченным для приобретения, сооружения или изготовления объекта, в случае, если плановый срок создания (приобретения, строительства) объекта превышает 1 год.
- За срок полезного использования имущества, относящегося к 1-ой по 9-ю амортизационные группы, берется нижний предел сроков, установленных правительством РФ для данной амортизационной группы
- Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом
- Расходы на ремонт основных средств отражаются в бухучете по мере их фактического осуществления
- Переоценка основных средств в Обществе не производится.
- Практикой ведения хозяйственной деятельности предприятия сложилось, что объекты основных средств эксплуатируются до состояния полного физического и морального износа, когда возможные поступления от выбытия основных средств ничтожны, таким образом, ликвидационная стоимость основных средств при принятии их к учету устанавливается равной нулю.
- Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет МЦ 05 «Малоценные основные средства».
- Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% процентов первоначальной стоимости основного средства.

- Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС. (Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)

- Общество проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Тест на обесценение проводится с периодичностью не реже чем 1 раз в год (на 31 декабря).

Признаки обесценения активов: когда стоимость имущества в отчетном периоде (в прошлых отчетных периодах) снизилась быстрее, чем это предполагалось в процессе его использования в соответствии с целевым назначением.

- В бухгалтерском учете объект ОС переклассифицируется в долгосрочные активы к продаже (ДАП) при выполнении одновременно следующих условий:

-объект не используется в деятельности организации (при производстве и (или) продаже ею продукции, продаже товаров, при выполнении работ, оказании услуг и т.п.);

- возобновление использования этого объекта в будущем не предполагается;

- руководством принято решение о его продаже.

- К капитальным вложениям в виде улучшений в целях бухгалтерского учета относить плановые капитальные и средние ремонты, улучшения состояния объектов (в т.ч. замену отдельных конструктивно обособленных предметов, выполняющих самостоятельные функции), проводимые с периодичностью более, чем 1 раз в 12 месяцев, стоимостью более 20 % первоначальной стоимости объекта.

При определении Планового капитального и среднего ремонта руководствоваться Межгосударственным стандартом «Система технического обслуживания и ремонта техники. Термины и определения» ГОСТ 18322-2016(утв. Приказом Росстандарта от 28. марта 2017г. № 186-ст).

Плановый капитальный ремонт – ремонт, постановка на который планируется в соответствии с требованиями документации, выполняемый для восстановления исправности и полного или близкого к полному ресурсу объекта с заменой или восстановлением любых его частей, включая базовые.

Плановый средний ремонт - ремонт, постановка на который планируется в соответствии с требованиями документации, выполняемый для восстановления составных частей ограниченной номенклатуры.

Капитальные вложения признаются самостоятельным инвентарным вне зависимости от стоимости и срока полезного использования объекта основных средств, в отношении которых осуществлены такие затраты. (письмо Минфина РФ от 15.04.2022 № 07-01-01/33521)

При этом срок полезного использования капитальных вложений определяется периодом до следующего планового ремонта (замены) агрегата, детали, узла. А в случае невозможности его определения – оставшийся срок полезного использования самого объекта.

Капитальные вложения в арендованные объекты (по согласованию с арендодателем) передаются арендодателю или принимаются к учету как самостоятельный объект со сроком полезного использования исходя из наименьшего по величине оставшегося срока аренды или периода до следующего планового ремонта (замены).

Не включаются в состав капитальных вложений (а отражаются в составе затрат) неплановые, аварийные и текущие ремонты, техническое обслуживание по поддержанию исправности и работоспособности объекта, не изменяющие его первоначальные характеристики и сроки службы и состоящие в замене отдельных легкодоступных частей.

- **Запасы** — это активы, потребляемые или продаваемые либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (п. 3 ФСБУ 5/2019). Запасы принимаются к бухгалтерскому

учету по фактической себестоимости, которая определяется исходя из фактически произведенных затрат на приобретение и изготовление.

- положения стандарта ФСБУ 5/2019 применяются к запасам, приобретенным для управленческих нужд (абз. 3 п.2 ФСБУ 5/2019);
- способ расчета себестоимости запасов - по средней себестоимости с применением взвешенной оценки (пп. «д» п. 45 ФСБУ 5/2019); изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не произошло;
- данные об авансах (предоплате, задатках), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, в обычном порядке включаются в состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, а если эта информация существенна — отдельной строкой к строке 1230. (пп. «ж» п. 45 ФСБУ 5/2019, п. 20 ПБУ 4/99).
- В целях соблюдения принципа осмотрительности в бухгалтерском учете создаются резервы по сомнительным долгам и обесценению запасов, создаются оценочные обязательства по оплате предстоящих расходов на отпуска персонала
- Распределение и использование чистой прибыли производится по решению Собрания акционеров
- Специфика деятельности Общества такова, что в Обществе отсутствует незавершенное производство. Коммерческие расходы по реализации товаров и общехозяйственные расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в уменьшение доходов.
- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. При выбытии финансовых вложений (за исключением долговых ценных бумаг), по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
- Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.
- Обязательства по кредитам / займам отражаются в составе кредиторской задолженности в соответствии с условиями и суммами по договору. Дополнительные затраты, производимые Обществом в связи с привлечением заемных средств, относятся на расходы того отчетного периода, в котором они были произведены и учитываются в составе прочих расходов.
- Определение финансового результата деятельности Общества строится на принципе временной определенности фактов хозяйственной деятельности, в соответствии с которым факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств.
- Для отражения доходов и расходов в период, в котором доходы были фактически получены, а затраты понесены в учете применяется метод начисления.
- Общество не применяет расчет отклонений по налогу на прибыль балансовым методом в соответствии с ПБУ 18/02.
 - Обязательная инвентаризация перед составлением годового отчета проводится по расчетам, обязательствам.

4. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В отчетном периоде не были выявлены существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде. Настоящая отчетность является исправленной в связи с уточнением результата перехода на ФСБУ 6/2020, а также связанных с этим переходом статей

Наименование показателя	Код строки	Сумма до изменений	Корректировка	Сумма после изменений
На 31 декабря 2022 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	117 972	0	117 972
Отложенные налоговые активы	1180	4 152	242	4 394
Итого по разделу I	1100	693 509	242	693 751
БАЛАНС	1600	712 228	241	712 469
ПАССИВ				
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	57 396	241	57 637
Итого по разделу III	1300	57 431	241	57 672
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Отложенные налоговые обязательства	1420	0	0	0
Итого по разделу IV	1400	650 890	0	650 890
БАЛАНС	1700	712 228	241	712 469

5. Основные средства

Строка 1150 «Основные средства» в сумме 117 972 тыс. руб., что составляет 16,56 % к итогу баланса - статья является существенной.

Переход на учет основных средств по нормам ФСБУ 6/2020 "Основные средства" осуществлен альтернативным (перспективным) способом (п. 49 ФСБУ 6/2020), который не требует пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному. Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 отражены в межрасчетный период по состоянию на 01.01.2022г.:

- Списана остаточная стоимость активов, первоначальная стоимость которых менее установленного лимита 100 тыс.руб.	41 473 руб.
Корректировки амортизации (доначисление за счет прибыли) в связи с пересмотром СПИ и доначислением амортизации по ранее не амортизированным (законсервированным) основным средствам	5 879 348 руб
Начисление отложенных налоговых активов из-за разницы амортизации	1 175 870 руб
Списание в прибыль отложенных налоговых обязательств	8 382 руб

Последствия изменения учетной политики в результате перехода на ФСБУ 6/2020 отнесены в уменьшение нераспределенной прибыли в общей сумме 4 737 тыс. руб. и отражены по стр.2520 Отчета о финансовых результатах.

На балансе Общества отсутствуют полностью с амортизированных объекты основных средств, которые продолжают эксплуатироваться. В 2022 году переоценка основных средств не проводилась. В течение 2022 года основных средств, полученных по договорам лизинга, не было. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

В 2022 году активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

Виды основных средств

Учет основных средств в отношении которых выполняются условия превышения первоначальной стоимости 10 000 рублей и сроком использования свыше 12 месяцев учтены на 01 счете. Основные средства, не отвечающие данным критериям учтены на забалансовом счете МЦ 04.

Расшифровка видов основных средств в 2022 г. отражена в таблице: (тыс. руб.)

Наименование	Остаточная стоимость на 31.12.2021	Начислено амортизации	Введено новые ОС	Списано на МЦ.04 (по ФСБУ 25 и ФСБУ 6)/ перевод в ДАП	Остаточная стоимость на 31.12.2022
Здания, помещения	113 537	-4 358	1 316		110 495
Сооружения					
Машины и оборудование (кроме офисного)					
Земельные участки					
Другие виды основных средств	41			- 41	
Незавершенные капитальные вложения	5760				7 477
Итого	119 338	-4 358	1 901	- 41	117 972

В качестве незавершенных капитальных вложений числятся затраты на проведение ремонта и улучшения помещений по адресу г.Нижний Новгород ул.Ульянова д.10А.

6. Финансовые вложения

«Долгосрочные финансовые вложения» составляет 571 385 тыс. руб.,

Структура финансовых вложений:

тыс. руб.

Наименование финансовых вложений	Стоимость на 31.12.2022
Уставные капиталы (связанные стороны)	265 680
Резерв под обесценение – создавался	-1 230
Акции (связанные стороны)	306 935
Итого:	571 385

7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность в основном подтверждена дебиторами по состоянию на конец отчетного периода. В отчетном периоде дебиторская задолженность в основном состояла из выданных поставщикам авансов, носила текущий характер и составила 10 749 тыс. рублей. Резерв по сомнительным долгам создан на сумму 8 тыс руб

Кредиторская задолженность носила так же текущий характер, составила 1 352 тыс. рублей.

8. Материально – производственные запасы.

Стоимость запасов акционерного общества по состоянию на 31.12.2022г. распределена по следующим группам:

Наименование субсчета	Остатки на 31.12.2022г.	Остатки на 31.12.2021г.	Остатки на 31.12.2020г.
Сырье и материалы	7265	664	95
Материалы для текущего ремонта			
Инвентарь			
ВСЕГО ЗАПАСОВ	7 265	664	95

Запасы учитываются по стоимости их приобретения. Резерв под обесценение товарно-материальных запасов не создавался по причине соответствия учетной стоимости ТМЦ рыночной на 31.12.2022г., обесценение не обнаружено.

Инвентаризация ТМЦ произведена на основании приказа № 6 от 30.09.2022 г. Отклонений по состоянию на 01.10.2022 г. не выявлено.

9 . Расчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств по ПБУ 18

Общество не применяет специальных налоговых режимов и является плательщиком налога на прибыль. Расчет отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) ведется балансовым методом, предусмотренным ПБУ 18.

Движение ОНА/ОНО тыс. руб.			Сальдо на 31.12.2022г.
ОНА	1 895	2 499	4 394
ОНО	8	-8	0

10. Капитал

Уставный капитал составляет 35 тыс. руб., оплачен полностью.

В отчетном периоде получены дивиденды от дочернего общества в сумме 10 000 тыс. руб.

Чистая прибыль отчетного периода составила 4 751 тыс.руб.

Суммарная нераспределенная прибыль по состоянию на 31.12.2022 г. по сравнению с 2021 годом увеличилась и отражена в сумме 57 637 тыс. рублей. Порядок распределения накопленной прибыли устанавливается собранием акционеров. По итогам 2021 года прибыль не распределялась. Дивиденды в 2022 году не начислялись и не выплачивались.

**Информация о прибыли по результатам деятельности в 2022 году,
приходящейся на одну акцию**

№ п/п	Показатели	За 2022г.
1	Прибыль, руб.	4 750 701,55
2	Количество обыкновенных акций, шт.	35 000
3	Прибыль, приходящаяся на 1 акцию, руб.	135,73

По результатам работы в 2022 году получена прибыль 135,73 руб. на акцию.

11. Чистые активы общества

По состоянию на 31.12.2022г. чистые активы Общества составляют сумму 57 672 тыс. руб..

По итогам 2022 года чистые активы Общества увеличились на 14 тыс. руб. по сравнению с 2021 годом и выросли на 5 284 тыс. руб. по сравнению с 2020 годом. Наблюдается положительная динамика.

Общество планирует удерживать курс на увеличение чистой прибыли. Общество сосредоточится на увеличении прибыли от сдачи имущества в аренду. Для этого будет предприниматься ряд эффективных действий. Общество планирует ввод в эксплуатацию офисного помещения, в настоящий момент в котором проводится ремонт.

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	57 672	57 658	52 388

Чистые активы организации на 31.12.2022г. превышают уставный капитал. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

12. Долгосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства в виде «Заемных средств» (стр.1410 баланса) составляют 650 890 тыс. руб. – **91,36% пассивов Общества.**

Структура долгосрочных обязательств:

тыс. руб.

Наименование	Стоимость на 31.12.2022
--------------	-------------------------

Займы полученные ООО «ОРБИТА ПЛЮС» (связанная сторона)	650 890
Итого:	650 890

Срок погашения обязательств по договору – 24.05.2024г.

13. Оценочные обязательства, УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА.

1. По состоянию на 31.12.2022 года у Общества имеются обязательства по оплате неиспользованных отпусков в сумме 52 827 руб. По данному обязательству начислен резерв на оплату отпусков в сумме 68 675 руб., включающий относящиеся к предстоящим выплатам взносы в Фонды. В составе отложенных налоговых активов присутствует начисленный соответствующий актив в сумме 13,7 тыс.руб.
2. Т.к. стоимость финансовых вложений снизилась по сравнению с их первоначальными затратами на приобретение, то Общество приняло решение о формировании резерва под обесценение финансовых вложений в виде долей в уставных капиталах обществ, не котирующихся на внешнем рынке в сумме 1 210 тыс.руб .
3. Резерв по сомнительным долгам образован в 2022г. в сумме 8 тыс. руб.

14. Государственная помощь

Финансово-хозяйственные операции по поступлению и использованию средств целевого финансирования в 2022 г. акционерным обществом не осуществлялись.

13. Связанные стороны

Согласно учетной политике в соответствии с п. 4а ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами Общество рассматривает аффилированные лица, определяемые, устанавливаемые по норме ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991г. № 948-I «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Согласно данной статье к таким лицам Общество относит:

- лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа Общества;
- лица, входящие с Обществом в одну группу лиц;
- юридические лица, в которых Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, либо на доли (вклады), составляющие уставный (складочный) капитал этого юридического лица;
- лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал Общества.

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для	Место нахождения юридического лица или место жительства	Основание (основания), в силу которого лицо признается	Дата наступления основания (оснований	Доля участия аффилированного лица в уставном	Доля принадлежащих обществу акций или долей в УК
-------	---	---	--	---------------------------------------	--	--

	некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	физического лица (указывается только с согласия физического лица)	аффилированным	)	капитале акционерного общества, %	аффилированного лица, %
1	2	3	4	5	6	7
1.	Бельцина Виктория Борисовна	Согласие физического лица не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества	27.12.2018 г.	-	-
2	Акционерное общество «Компания трудового Коллектива-Маринс Групп»	125445 г. Москва., ул. Смольная, д. 24А, этаж 6, комн. 17	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	02.03.2020 г.	99,7%	-
3	Мешков Дмитрий Николаевич	Согласие физического лица не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.03.2020 г.	-	-
	ВЕКТОР ООО	07023, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ СОКОЛИНАЯ ГОРА, СЕМЁНОВСКИЙ ПЕР., Д. 15, ЭТАЖ 9, КОМ. 4А	Лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	11.09.2019	-	100
	КАЛУЖСКОЕ МЯСОМОЛОЧНОЕ	249163, КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ,	Лицо, в котором общество	28.01.2019	-	97,8

	ОБЪЕДИНЕНИЕ ООО	ЖУКОВСКИЙ РАЙОН, БУХЛОВКА ДЕРЕВНЯ, 36,	имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов			
	ОРБИТА ПЛЮС ООО	15533, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ НАГАТИНО-САДОВНИКИ, АНДРОПОВА ПР-КТ, Д. 22, ЭТАЖ 3, ПОМЕЩ. 2 КОМНАТА 4А,	Лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	03.05.2017	-	97,98
-	ОТЕЧЕСТВЕННОЕ МЯСО-МОЛОЧНОЕ ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ООО	142323, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЧЕХОВ ГОРОД, ШАРАПОВО СЕЛО, ЛЕНИНА УЛИЦА, СТРОЕНИЕ 9, ЭТ/ПОМ 2/15	Лицо, в котором общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов	21.09.2017	-	97,8
-	Простор ООО	115533, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ НАГАТИНО-САДОВНИКИ, АНДРОПОВА ПР-КТ, Д. 22, ЭТАЖ 16,	Лицо, в котором общество имеет право распоряжаться 20 процентами общего количества голосов	26.06.2017	-	20
	С-РИЭЛТ ООО	107023, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ	Лицо, в котором общество имеет право распоряжаться	14.04.2017	-	100

		СОКОЛИНАЯ ГОРА, СЕМЁНОВС КИЙ ПЕР., Д. 15, ЭТАЖ 9, КОМ. 4А,	я более чем 20 процентами общего количества голосов			
	СОВМЕСТНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ ООО	603001, Нижегородская область, г.о. Город Нижний Новгород, г Нижний Новгород, ул Рождественска я, дом 13, помещение 5, ОФИС 15, ЭТАЖ 4	Лицо, в котором общество имеет право распоряжатьс я более чем 20 процентами общего количества голосов	15.09.2022	-	50
	СТРОЙКОМФ О РТ ООО	620027, СВЕРДЛОВСК АЯ ОБЛАСТЬ, ЕКАТЕРИНБУ РГ ГОРОД, ЧЕЛЮСКИНЦ ЕВ УЛИЦА, ДОМ 106, ОФИС 208	Лицо, в котором общество имеет право распоряжатьс я 20 процентами общего количества голосов	26.05.2017	-	20
	ЧАЙКА ООО	298650, РЕСПУБЛИКА КРЫМ, ЯЛТА ГОРОД, ДРАЖИНСКО ГО УЛИЦА, ДОМ 50, ЭТАЖ 10, ПОМЕЩЕНИЕ IV-4	Лицо, в котором общество имеет право распоряжатьс я более чем 20 процентами общего количества голосов	26.05.2017	-	100
	ЭДЕЛЬВЕЙС ООО	620027, СВЕРДЛОВСК АЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЕКАТЕРИНБУ РГ, УЛ. ЧЕЛЮСКИНЦ ЕВ, Д.106	Лицо, в котором общество имеет право распоряжатьс я более чем 20 процентами общего	24.07.2017	-	99,99

			количества голосов			
	Юрлов Сергей Сергеевич	Согласие физического лица не получено	Председатель Совета директоров	20.05.2022		
	Кумирова Надежда Вячеславовна	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	20.05.2022		
	Демьяненко Владимир Витальевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	20.05.2022		
	Князев Павел Леонидович	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	20.05.2022		
	Рогачев Дмитрий Николаевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	20.05.2022		

Бенефициары не выявлены, т.к. отсутствуют лица, обладающие более 25% акций Общества и таким образом влияющие на решения Общества.

Вознаграждение связанной стороне – генеральному директору выплачивалось строго в соответствии с условиями заключенного трудового договора. Вознаграждение директору, выплаченное в течение отчетных периодов, представлено следующим образом (тыс. руб.):

	Год, закончившийся 31.12.2022г	Год, закончившийся 31.12.2021г.
Выплаты на основе акций (дивиденды)	нет	нет
Краткосрочные выплаты членам Совета директоров	нет	нет
Краткосрочные вознаграждения Единоличному исполнительному органу	297	277
Начисления в Фонды с вознаграждения Единоличного исполнительного органа	89	83

По договорам займа полученным от связанной стороны ООО «Орбита плюс» в 2022 году начислены проценты в сумме 3 260 тыс.руб. , выплачено процентов 1 215 тыс.руб.

На основании изменений в ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах" , внесенных Приказом Минфина России от 27.11.2020 № 287н и вступивших в силу 27.02.2021г., Общество не раскрывает в полном объеме информацию о связанных сторонах, входящих в одну группу лиц, т.к. раскрытие информации в полном объеме может привести к потерям экономического характера для Общества.

14. Прочие сведения

Общество не является участником совместной деятельности.

Условных фактов хозяйственной деятельности нет.

По состоянию на 31.12.2022 года у Общества имеются обязательства по оплате неиспользованных отпусков. По данному обязательству начислен резерв на оплату отпусков. в сумме 69 тыс. руб.

Информация по сегментам не раскрывается в связи с наличием единственного операционного сегмента – реализация комплексных услуг при аренде собственного недвижимого имущества и единственного географического сегмента – Российской Федерации.

Коммерческая деятельность общества ведется с учетом всех рекомендаций Роспотребнадзора.

13. События после отчетной даты

Общество участвует в судебном процессе, связанном с необходимостью снятия ошибочных ограничений по владению недвижимостью. Ограничения наложены в связи с процессом банкротства прежнего владельца недвижимости. Резервы под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, а также по сомнительной задолженности по состоянию на 31 декабря 2022 года не создавались ввиду их отсутствия.

По состоянию на 31.12.2022г. отсутствуют предъявленные иски со стороны третьих лиц и аресты на имущество предприятия, отсутствуют лизинговые обязательства, отсутствуют выданные поручительства и залоги за третьих лиц, судебные иски и разбирательства, увольнений и сокращения численности сотрудников Общества не производилось и не планируется в будущем. Взаимоотношения с нашими стратегическими партнерами выстроены в доверительной и долгосрочной форме, оплата по ним поступает на регулярной основе, отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности организации. В 2022г. у Общества не было заявлений о банкротстве, каких-либо ограничений по сделкам. Общество не включали в перечень недобросовестных поставщиков (данные реестра ФНС). В соответствии с программой развития акционерного общества на 2023 г. не планируется прекращение деятельности общества.

24 февраля 2022 года Россия начала специальную военную операцию на Украине. С февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран ввели санкции против России, Россия ввела ответные санкции. Как следствие, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и евро.

Все это оказывает неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем. Руководство считает указанные события после отчетной даты некорректирующими. Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской отчетности.

Иные события после отчетной даты отсутствуют.

Генеральный директор

/Бельцина В.Б./
«18» декабря 2023 г.