Акционерное общество «О2»
119619, г. Москва,
ул. Авиаторов, д. 3А, офис 341.
ИНН 9729275747 / КПП 772901001
ОГРН 1187746860124

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2023 год.

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах организации сформированы по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организации", в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1. Общие сведения об организации

Акционерное общество «О2» зарегистрировано 09.10.2018 г. Межрайоной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. ОГРН 1187746860124, ИНН 9729275747, КПП 772901001.

Юридический адрес и фактический адрес :и 119619 Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г.МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ, СОЛНЦЕВО, УЛ. АВИАТОРОВ Д.3А, ЭТАЖ 3, ПОМЕЩ.341

Общество является субъектом малого предпринимательства.

Основной вид деятельности – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код 68.20.2).
В декабре 2021года состоялось открытие ТРЦ «НЕБО» -Многофункциональный комплекс.

Уставный капитал организации: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 12.2 (двенадцать целых две десятых) человек.

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

При ведении финансово-хозяйственной деятельности Общество руководствуется нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона «О бухгалтерском учете», Налогового кодекса Российской Федерации, а также иных законодательных актов Российской Федерации, а также внутренними документами Общества.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в АО «О2» ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. №402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержденным приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. №34н), действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), планом счетов (утвержденным приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н), ФСБУ.

Учетная политика АО «О2» утверждена приказом Генерального директора Пасенова О.И. от 09.10.2018, Приказ №1Б. Дополнение к учетной политике утверждены 03.07.2019, Приказ №03/07-2019, Приказом № 01/12-2020, Приказом № 01/12-2021.

Обязанности главного бухгалтера возложил на себя генеральный директор – Пасенов О.И. Ведение учета осуществляет ООО УК «Столица Менеджмент».

Общество применяет общую систему налогообложения (ОСНО).

Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

Затраты на приобретение материалов, отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. При списании оценка материалов производится по себестоимости каждой единицы.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом. Основные средства со стоимостью менее лимита равного 100 000 рублей списываются в расходы единовременно в периоде приобретения (п. 5 ФСБУ 6/2020). Ежегодная переоценка основных средств не проводится. При проведении инвентаризации пересматривается срок полезного использования основных средств, если изменились условия использования объекта. Срок полезного использования может быть увеличен или уменьшен.

Объекты основных средств, приобретенные с целью сдачи их в аренду учитываются на счете 03 «Доходные вложения и материальные ценности»

Аренда по договорам, предусматривающим выкуп имущества или другие условия, из-за которых связанные с ним выгоды и риски переходят к арендатору, признается финансовой (п. 25 ФСБУ 25/2018).
В 2023 году Общество классифицирует объекты аренды по договору как объекты операционной аренды (п. 26 ФСБУ 25/2018).

При формировании финансового результата управленческие затраты, по окончании отчетного периода в полной сумме списываются на уменьшение выручки от реализации продукции. Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется с учетом требований Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02 «затратный метод (метод отсрочки)».

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

3. Основные показатели деятельности организации за 2023 год

В отчетном году АО «О2» доход от основной деятельности составил 478 133 тыс руб.
Проценты к получению – 434 тыс. руб. (проценты, полученные от размещения денежных средств на депозитном счете);
Прочие доходы - 417 тыс. руб. (продажа оборудования).

Состав расходов, включаемых в себестоимость продаж, приведен в таблице:

Состав расходов, включаемых в себестоимость продаж

Наименование расхода	Сумма, тыс руб.
Агентское вознаграждение	7 794
Амортизация ОС	92 067
Аренда земли	6 169
Аренда помещения	171
Благоустройство территории (НОБ)	721
Вывоз мусора	1 673
Дезинфекция	435
Заработная плата	25 850
Информационно-консультационные и бухгалтерские услуги	33 655
Коммунальные услуги	50 997
Консалтинговые и оценочные услуги	2 123
Маршрутное ориентирование	481
Монтаж оборудования/сети	287
Музыкальное сопровождение (НОБ)	915
Обучение сотрудников	132
Охранные услуги	24 128
Прочие расходы	766

Расходы будущих периодов	2 888
Рекламные расходы	520
Рекламные расходы (НОБ)	809
Ремонт и обслуживание	216
Ремонт основных средств	373
Световое оборудование	550
Содержание служебного автотранспорта	84
Спецодежда	131
Страхование гражданской ответственности	237
Страхование имущества	1 359
Страховые взносы	4 357
Уборка внутренних помещений	20 095
Уборка территории	5 947
Услуги по управлению проектом строительства	6 989
Услуги связи	1 047
Хозрасходы	1 834
Экология	402
Эксплуатационные работы, ТО	5 795
Юридические (нотариальные) услуги	147
Итого	302 144

Управленческие расходы: 52 913 тыс. руб. – имущественные налоги;
Проценты к уплате – 177 662 тыс. руб. (проценты по кредитному договору);
Прочие внереализационные расходы – 9 872 тыс. руб. включают:
2 281 тыс. руб. – банковские услуги, рекламные расходы и госпошлины;
7 591 тыс. руб. – рекламные и прочие расходы, не учитываемые в целях налогообложения налогом на прибыль;
Прибыль (убыток) до налогообложения – - 63 607 тыс. руб.;
Текущий налог на прибыль – 0 тыс. руб.
Отложенный налог на прибыль – 10 674 тыс. руб.;
Чистая прибыль (убыток) – - 52 933 тыс. руб.

Причины возникновения убытка по результатам финансово-хозяйственной деятельности в 2023 году

2023 год является вторым годом жизненного цикла ТРЦ, которым владеет Общество.
Общество еще находилось в состоянии роста. Главной целью в этом периоде являлась максимилизация загрузки торговой площади ТРЦ и арендного дохода. Неполная заполняемость ТРЦ (на начало 2023 года заполняемость составляла 82%) усложнилась падением спроса на торговые помещения из-за тяжелой экономической ситуации, вызванной введением международных санкций и ухода международных брендов, а также снижением покупательной способности населения. В связи с вышеуказанными причинами в течении всего года в ТРЦ имелись свободные площади.
В результате финансовой деятельности в 2023 году в бухгалтерском учете организации был получен убыток по следующим причинам:

1. Наличие свободных арендопригодных площадей.
2. Арендные скидки, предоставленные части арендаторов в связи с их сложным экономическим положением.
3. Большая сумма процентов по кредитным договорам.
4. Учет в составе расходов вознаграждения за поиск арендаторов в 2022-2023 годах.
5. Интенсивное проведение рекламных компаний в целях продвижения ТРЦ и направленных на рост посещаемости.
6. Большая сумма амортизации основных средств (92 млн. руб. в год).

Общество выражает уверенность, что убытки, полученные в 2023 году, будут погашены в ближайшие периоды, так как выручка неуклонно растет.

Несмотря на сложную геополитическую обстановку к концу 2023 года, ситуация с заполняемостью ТРЦ улучшилась. По состоянию на 31.12.23 заполняемость по открытым помещениям составила 98% от арендопригодных площадей. За 2023 год открыто 19 новых магазинов общей площадью 4 285 м2.
В 2023 году продолжалось замещение торговых площадей иностранных брендов, которые ушли с российского рынка, российскими марками, которые до этого уже были знакомы потребителям, но не имели возможностей для экспансии ввиду высокой конкуренции. Открываются также новые российские бренды.
В результате положительных изменений выручка декабря 2023 года увеличилась по отношению к январю 2023 года на 35%.
Хотя Общество в 2023 году получило убыток, его величина уменьшилась по сравнению с убытком полученным за аналогичный период 2022 года, почти в 3 раза.
В 2024 планируется переход от заполняемости ТРЦ на оптимизацию арендного дохода за счет эффективной маркетинговой стратегии.

Общество располагает квалифицированными кадрами, большим опытом работы в арендных отношениях, постоянными поставщиками и подрядчиками, умением работать в кризисных ситуациях.
Вышеуказанные факторы позволяют считать прогноз дальнейшего развития Общества оптимистичным.

4. Применение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

В текущем периоде чистая прибыль с учетом временных разниц составила: - 5 933 тыс. руб., где:

Убыток по БУ составил 63 607 тыс. руб.,
-12 721 тыс. руб. - условный доход по налогу на прибыль (63 607 тыс. руб. х 20%);
2 142 тыс. руб. - ПНР (постоянный налоговый расход);
18 418 тыс. руб. - признан ОНА (отложенный налоговый актив) в отношении налоговых убытков (92 039 тыс. руб. х 20%), материалов и основных средств;
-135 тыс. руб. – погашен ОНА в отношении оценочных обязательств и резервов (-673 тыс. руб.х 20%);
94 тыс. руб. – списан ОНО в связи с перерасчетом;
- 7 703 тыс. руб. – отражен ОНО (отложенное налоговое обязательство) в отношении основных средств и доходных вложений в материальные ценности;
Отложенный налог на прибыль = 10 674 тыс. руб. (18 418 тыс. руб. – 135 тыс. руб. + 94 тыс. руб.– 7 703 тыс. руб.)

5. Информация о связанных сторонах

5.1. В соответствии с требованиями ПБУ 11/2008 Информация о связанных сторонах», раскрываем информацию о связанных сторонах, а также об операциях с ними, имевшими место в течении проверяемого периода. Акционерами Общества являются граждане РФ.

В отчетном периоде дивиденды акционерам Общества не распределялись.
Среднемесячная заработная плата в 2023 г составляет 176 029 руб. в месяц.

5.2. Информация о бенефициарах на 31.12.2023:

Малахов Владимир Иванович	30%
Пасенов Олег Иванович	30%
Маликов Михаил Константинович	30%

Операции со связанными сторонами в 2023 году:

5.3. ООО УК «Столица Менеджмент»

- Участники АО «О2» являются участниками ООО УК «Столица Менеджмент».
- Расходы по договору №4 от 31.12.18 г. на оказание услуг, в том числе:
  - оказание услуг по обеспечению функционирования организации , оказание бухгалтерских и консультационных за 2023 год на сумму 4 395 886,42 руб., задолженность на 31.12.23 – 4 395 886, 42 руб.;
- Расходы по Договору оказания услуг от 01.01.23, включая бухгалтерские, консультационные и другие услуги на сумму 23 746 996.66 руб., задолженность на 31.12.23 – 1 171 486,16 руб;

- Расходы по агентскому договору №1А-Н/21 от 15/01/2021 в сумме: 16 077 103, 00 руб., задолженность на 31.12.23 – 6 622 500,00 руб.

5.4. ООО ТП «УНИКУС»

- Участники АО «О2» являются участниками ООО ТП «УНИКУС»,
- Получение займа по Договору займа №1 от 13.02.23 в сумме 18 000 000 руб., задолженность на 31.12.23 отсутствует.

5.5. Заработная плата управленческого персонала

- Заработная плата управленческого персонала составила – 17 972 896,30 рублей.
- Страховые взносы – 2 837 734 рубля.

6. Оценочные обязательства и резервы

6.1. Резерв на оплату очередных отпусков работников

На 31 декабря 2023 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 1 596 805,69 руб., количество неоплаченных дней отпуска — 245, срок исполнения — 2024 год.

Данные для расчета:

Счет учета ЗП	Фонд оплаты труда за 12 мес., (ЗПнач), руб	Средняя дневная заработная плата, (ЗПср), руб	Ставка страховых взносов, (С)	Остатки отпусков, (К)	Численность сотрудников на отчетную дату, (ЧР)
20	25 770 351,94	5 638,04	15,6%	245	13

Резерв

Статья учета резерва	Резерв отпусков, сумма, руб	Резерв страховых взносов, сумма, руб	Резерв итого, руб
20 (Затраты)	1 381 319,80	215 485,89	1 596 805,69

6.2. Резерв по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам не формировался в связи с отсутствием просроченных и ничем не обеспеченных задолженностей.

6.3. Резерв под снижение стоимости запасов в 2023 году в организации не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценивания.

7. Заработная плата

Списочная численность работников на 31.12.2023 — 13 чел
Общая сумма заработной платы за 2023 год составила : 25 770 351,94 руб.
Страховые взносы за 2023 г составили: 4 180 859,92 руб.
Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2023 отсутствует.
Оплата труда за декабрь 2023 года произведена в декабре 2023 года.

8.Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.23 г.

8.1.Основные средства, доходные вложения в материальные ценности и капитальные вложения стр. 1150, 1160.

Расшифровка основных средств и доходных вложений в материальные ценности на конец периода

Основное средство, Инвентарный номер, Дата принятия к учету	Стоимость на конец периода, руб	Амортизация (износ), руб	Остаточная стоимость, руб
Барный стол 3200*550*950_1, БП-000037, 01.04.2022	108 333,34	60 185,20	48 148,14
Барный стол 3200*550*950_2, БП-000038, 01.04.2022	108 333,33	60 185,20	48 148,13

Барный стол 3200*550*950_3, БП-000062, 01.04.2022	108 333,33	60 185,20	48 148,13
Барный стол 3200*550*950-4, БП-000061, 01.04.2022	108 333,33	60 185,20	48 148,13
Барный стол 4300*700*900-2, БП-000058, 01.04.2022	169 758,33	94 310,20	75 448,13
Барный стол 4300*700*900-3, БП-000060, 01.04.2022	169 758,33	94 310,20	75 448,13
Зарядная станция Juice Tower 2 EL-JT2PR-1, БП-000043, 01.01.2022	510 833,33	163 182,93	347 650,40
Зарядная станция Juice Tower 2 EL-JT2PR-2, БП-000045, 01.01.2022	510 833,33	163 182,93	347 650,40
Зарядная станция Juice Tower 2 EL-JT2PR-3, БП-000046, 01.01.2022	510 833,34	163 182,93	347 650,41
Зарядная станция Juice Tower 2 EL-JT2PR-4, БП-000047, 01.01.2022	510 833,33	163 182,93	347 650,40
Зарядная станция Juice Tower 2 EL-JT2PR-5, БП-000048, 01.01.2022	510 833,34	163 182,93	347 650,41
Зарядная станция Juice Tower 2 EL-JT2PR-6, БП-000049, 01.01.2022	510 833,33	163 182,93	347 650,40
Индивидуальный тепловой пункт, БП-000031, 10.12.2021	16 870 525,00	3 366 351,40	13 504 173,60
Лавка5095*550*500, БП-000042, 01.04.2022	180 158,33	100 088,00	80 070,33
Машина для коммунального хозяйства МТЗ-320МК.ТСТ завод.531, БП-000064, 28.11.2022	1 750 833,33	270 962,25	1 479 871,08
Медиаэкран, БП-000032, 10.12.2021	9 971 658,51	3 917 553,69	6 054 104,82
Многофункциональный комплекс (1 этап), БП-000022, 10.12.2021	4 388 490 223,69	221 670 499,76	4 166 819 723,93
Подъемник телескопический GTWY12-200 AC , двухместный , БП-000004, 27.10.2021	330 225,00	143 097,50	187 127,50
Поломоечная машина B150 R Bp R85 RU , БП-000005, 26.10.2021	1 079 740,00	467 887,39	611 852,61
Пресс ПГП-4, БП-000013, 27.12.2021	156 583,34	44 738,16	111 845,18
Противопожарная система, БП-000036, 10.12.2021	6 559 188,51	856 421,80	5 702 766,71
Райдер Husqvarna R316TXAWD с приспособлениями, БП-000010, 07.12.2021	914 550,01	365 820,00	548 730,01
Роторный снегоотбрасыватель Husqvana к райдерам, БП-000014, 22.12.2021	120 000,00	34 285,68	85 714,32
Светильник LED/ Cube 60O 1932W 4000K/ 138м (3 м подвес) белый, БП-000016, 17.01.2022	906 167,40	578 940,31	327 227,09
Световое оборудование, БП-000069, 07.09.2023	1 089 545,00	32 686,35	1 056 858,65
Система видеонаблюдения, БП-000034, 10.12.2021	1 139 883,09	302 359,02	837 524,07
Система парковки, БП-000051, 01.01.2022	6 455 046,68	1 767 453,19	4 687 593,49
Снегоуборщик Cub Cadet XS371, БП-000011, 17.12.2021	166 658,34	22 221,12	144 437,22
Стол вокруг колонны 2000d h750-1, БП-000059, 01.04.2022	140 166,67	77 870,40	62 296,27
Стол вокруг колонны 2000d h750-2, БП-000039, 01.04.2022	140 166,66	77 870,40	62 296,26
Стол вокруг колонны 2400мм-1, БП-000056, 30.04.2022	204 166,67	85 069,40	119 097,27
Стол вокруг колонны 2400мм-2, БП-000057, 30.04.2022	204 166,66	85 069,40	119 097,26
Стол обеденный 2200*1600*750-1, БП-000053, 30.04.2022	200 000,00	83 333,38	116 666,62

Стол обеденный 2200*1600*750-2, БП-000054, 30.04.2022	200 000,00	83 333,38	116 666,62
Стол обеденный 2200*1600*750-3, БП-000055, 30.04.2022	200 000,00	83 333,38	116 666,62
Итого	**4 441 307 502,88**	**235 925 704,14**	**4 205 381 798,74**

В строке Доходные вложения в материальные ценности отражен объект - Многофункциональный комплекс (1 этап), БП-000022, 10.12.2021, остаточная стоимость – 4 166 820 тыс. руб.

Расшифровка капитальных вложений на конец периода

Объект	Сальдо на конец периода
Многофункциональный комплекс (1 этап)	436 346 991,94
Парковка	3 941 321,99
Итого	**440 288 313,93**

8.2.Дебиторская задолженность - стр. 1230

Дебиторская задолженность на 31.12.2023

Показатель	Сумма, тыс руб.			
	Сальдо на начало	Поступление	Погашение	Сальдо на конец
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (60/76)	106 457	93 166	106 457	93 166
Расчеты с покупателями и заказчиками (62)	10 062	14 008	10 062	14 008
Переплата налогов	48 414	-	46 172	2 242
Переплата страховых взносов и заработной платы	99	-	80	19
Итого	**165 032**	**107 174**	**162 771**	**109 435**

8.3. Кредиторская задолженность – стр. 1520

Кредиторская задолженность на 31.12.2023

Показатель	Сумма, тыс руб.			
	Сальдо на начало	Поступление	Погашение	Сальдо на конец
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (60/76)	269 454	222 912	243 547	248 819
Расчеты с покупателями и заказчиками (62)	33 001	41 566	33 001	41 566
НДС с авансов	-11 530	-13 916	-11 530	-13 916
Текущая задолженность по налогам	22 310	37 484	22 310	37 484
Текущая задолженность по страховым взносам и заработной плате	90	0	90	0
Итого	**313 325**	**288 046**	**287 418**	**313 953**

8.4. Капитал и резервы – стр. 1300.
Добавочный капитал – 400 000 тыс. руб. – отражен вклад акционеров в имущество общества, не увеличивающий уставный капитал;
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – -290 265 тыс. руб.
Чистые активы – 109 745 тыс. руб.

8.5. Долгосрочные заемные средства – стр. 1410.

Расшифровка долгосрочных займов

№№	Заимодавец	Сальдо на начало года, тыс. руб.	Поступления на расчетный счет, тыс. руб.	Погашение, тыс. руб.	Сальдо на конец года, тыс. руб.
1	Горбольский Олег Анатольевич	186 000	11 000	40 000	157 000
2	Инвестиционная компания СОЮЗПРОМ ООО	155 555	435 000	0	590 555
3	Малахов Виктор Иванович	540 000	0	540 000	0
4	Малахов Владимир Иванович	0	36 000	0	36 000
5	Маликов Михаил Константинович	768 000	33 000	120 000	681 000
6	Пасенов Олег Иванович	698 000	33 000	120 000	611 000
7	Сейвест ООО	194 445			194 445
	ИТОГО:	**2 542 000**			**2 270 000**

В составе Долгосрочных заемных средств отражены суммы задолженностей по кредитным договорам, заключенным с Филиал Корпоративный ПАО «Совкомбанк» для финансирования строительства ТРЦ «НЕБО»:

-№1120/ПФ-РКЛ/20 от 27.10.2020

-№412/ПФ-РКЛ/21 от 25.03.2021

Расшифровка долгосрочных кредитов

№№	Банк	Номер/Дата договора	Сальдо на начало года, тыс.руб	Возврат кредита тыс.руб	Сальдо на конец года, тыс.руб
1	ПАО «Совкомбанк»	1120/ПФ-РКЛ/20 от 27.10.2020			
	Основной долг		1 997 644	119 279	1 878 365
2.	ПАО «Совкомбанк»	412/ПФ-РКЛ/21 от 25.03.2021			
	Основной долг		299 647	5 436	294 211
	ИТОГО				**2 172 576**

8.6. Краткосрочные заемные средства - стр.1510

№№	Банк	Номер/Дата договора	Сальдо на начало года, тыс.руб	Начисление процентов, тыс руб.	Возврат кредита/уплата процентов тыс.руб	Сальдо на конец года, тыс.руб
1	ПАО «Совкомбанк»	1120/ПФ-РКЛ/20 от 27.10.2020				
	Проценты (начисленные/сальдо на конец периода)		12 736	146 584	147 297	12 023
2.	ПАО «Совкомбанк»	412/ПФ-РКЛ/21 от 25.03.2021				
	Проценты (начисленные/сальдо на конец периода)		2 675	31 078	31 129	2 624
	ИТОГО		**15 410**			**14 647**

9. Условные факты хозяйственной деятельности и условные обязательства.

Информация о судебных исках.

А) Производства, начатые в 2022 году – отсутствует

Б) Производства, начатые и завершенные в 2023 году

Гражданское дело №А40-12036/23-107-95 от 16.02.23; истец ООО «ПРОТЭК»; существо спора – о выдаче судебного приказа на взыскание суммы задолженности по договору от 06.09.2021 № 03-НБ-1; сумма – 92 004,55 рублей.

Результат – судебный приказ отменен.

В) Производства, начатые в 2023 году и завершенные в 2024 году

Гражданское дело №А40-162659/2023; истец ПАО «МОЭК»; существо спора - о расторжении договора от 12.08.2019 №10-11/19-555, зачете суммы платежа в размере 41 257 612 руб. 05 коп. в счет погашения убытков, о взыскании неустойки в размере 653 903 руб. 40 коп.

Результат – иск удовлетворен полностью 27.02.24

Вывод: На 31.12.2023 существующие претензии или иски не могут существенно повлиять на деятельность или финансовое положение Общества, уменьшение экономических выгод организации.

10. Влияние изменений в геополитической ситуации

СВО является событием, возникшем в 2022 году и длящемся в отчетном периоде 2023 года.

Введение международных санкций против России негативно влияет на бизнес и ведет к росту затрат. При этом развернувшийся в 2022-2023 годах процесс, выражавшийся в уходе с рынка зарубежных фирм, ограничении либо приостановке их деятельности в РФ на неопределенный срок, не оказал разрушительного действия на экономику Общества.

Внешнеэкономическая деятельность Обществом не ведется, валютные обязательства отсутствуют.

В течении 2023 года был отмечено улучшение экономической ситуации. Часть компаний, проведя ребрендинг, продолжили свою работу. Арендаторы, представленные организациями, прекратившими деятельность в РФ, были заменены на представителей отечественного бизнеса или бизнеса дружественных стран. В настоящее время заполнено практически 100% арендопригодных площадей.

Общество располагает квалифицированными кадрами, материально – техническими и денежными средствами, постоянными арендаторами и поставщиками, гибким планом антикризисных мероприятий.

Таким образом, несмотря на непростую экономическую ситуацию, Общество рассчитывает на дальнейший экономический рост.

11. События после отчетной даты

В декабре 2023 года Евросоюз принял 12 пакет санкций против Российской Федерации. Основная часть санкций начнет действовать с 2024 года.

Введение новых пакетов санкций против РФ может повлиять на деятельность российских компаний из разных отраслей.

Общество расценивает данные события в качестве не корректирующих событий отчетного периода, количественный эффект которых на текущий момент невозможно оценить с достаточной степенью уверенности.

Руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

12. Непрерывность деятельности

Руководство и акционеры Общества не планируют прекращение деятельности организации и сообщают, События или условия, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, не существуют.

Генеральный директор О.И. Пасенов

25.03.24