

Акционерное Общество "Универсальный лизинг"

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

1 Сведения об организации.

Акционерное общество «Универсальный лизинг» (далее «Общество») зарегистрировано 22.01.1999 г. Московской областной регистрационной палатой, регистрационный номер 50:20:00946. Внесено в ЕГРЮЛ, № 1024601213955.

Общество зарегистрировано по адресу: Российская Федерация, 307170, Курская обл., г.о. город Железнодорожск, г.Железнодорожск, мкр. Промплощадка-3,зд.15/1
Численность персонала Общества по состоянию на 31.12.2021 г. - 31.12.23 г. составила 3 человека.

Основным видом деятельности Общества является *финансовый лизинг (ОКВЭД 64.91 "Финансовый лизинг")*, с 11 февраля 2002 г. лизинг относится к не лицензируемым видам деятельности.

Регион деятельности Общества – Москва, Московская обл., Курская обл., Ленинградская обл., Тульская обл.

Бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательному аудиту. В 2023 году был заключен Договор на проведение аудита № 247А/23 от 17.03.23 с Аудиторской организацией ООО «Финаудитсервис» (ИНН 7705050490, ОГРН 1027739589701)

Общество не имеет дочерних предприятий и обособленных подразделений.

На основании Решения № 2/2015 от 05.09.2015 г., Решения № 2/2018 от 04.10.2018 г., Решения № 2/2021 от 06.10.2021 г. Директором АО «Универсальный лизинг» назначен Туккин Владимир Викторович с заключением с ним Трудового договора.

Единственным акционером АО «Универсальный лизинг» является АО Управляющая компания ГП «ГОТЭК». Уставный капитал сформирован в сумме 8400 руб., выпущено 100 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 84 рубля каждая. Уставный капитал оплачен полностью.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание Акционеров.

Бенефициарный владелец, соответствующий определению в ФЗ № 115-ФЗ Чуйков Владимир Александрович - 48,33 %
Физическое лицо которое имеет возможность контролировать действия АО «Универсальный Лизинг» по определению в ФЗ № 115-ФЗ Чуйков Владимир Александрович
Физическое лицо которое имеет возможность контролировать действия АО «Универсальный Лизинг» по определению в ФЗ № 115-ФЗ Чуйкова Елизавета Владимировна
Физическое лицо которое имеет возможность контролировать действия АО «Универсальный Лизинг» по определению в ФЗ № 115-ФЗ Чуйкова Елена Владимировна
Физическое лицо которое имеет возможность контролировать действия АО «Универсальный Лизинг» по определению в ФЗ № 115-ФЗ Чуйкова Татьяна Петровна
Физическое лицо которое имеет возможность контролировать действия АО «Универсальный Лизинг» по определению в ФЗ № 115-ФЗ Зевакин Владимир Александрович

Состав ревизионной комиссии :

№ п/п	ФИО членов ревизионной комиссии	Должности членов ревизионной комиссии
1.	Колупаева Т.Л.	Начальник отдела бюджетирования и управленческого учета филиала АО «Управляющая компания ГП «Готэк»
2.	Панова Е.Н.	Начальник отдела Финансового контроллинга АО "Готэк-Полипак"
3.	Зайцева О.Б.	Начальник отдела Финансового контроллинга АО "Готэк-Принт"

2 Кодировка форм годовой бухгалтерской отчетности.

Присвоить следующие номера форм годовой бухгалтерской отчетности:

- Отчет об изменении капитала – «3»
- Отчет о движении денежных средств» - «4»
- Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках – «5»
- Пояснительная записка – «6»

При заполнении пояснений использовать следующую кодировку:

- «1-2.3.», где «1» номер формы годовой бухгалтерской отчетности;
- «2» - номер раздела формы годовой бухгалтерской отчетности;
- «3» - номер подраздела формы годовой бухгалтерской отчетности.

3 Информация о правилах, по которым сформирована бухгалтерская отчетность (ПБУ 4/99).

Способы ведения бухгалтерского учета применяются согласно Учетной политике Общества.

Бухгалтерская отчетность Компании сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Компании организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2023 г. осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике на 2023 г. Общества, утвержденной Приказом директора № 25 от 29.12.2022 г..

Разработан рабочий план счетов бухгалтерского учета на основе Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного Минфином РФ.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в рублях и копейках.

4 Активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах.

По состоянию на 31.12.2023 г. у Общества нет открытых валютных счетов.

5 Учет амортизируемого имущества

5.1 Учет основных средств

В составе основных средств отражены земельные участки, недвижимость, арендованный земельный участок. В составе доходных вложений в материальные ценности отражена недвижимость и сооружения, переданная в аренду (п. 11 ФСБУ 06/2020). Данные объекты относятся к инвестиционной недвижимости, кроме арендованного земельного участка.

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость	2023 г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.	2021 г., тыс.руб.
земельные участки	29 189	29 189	29 189
здания	21 632	23 233	24 833
ИТОГО:	50 821	52 422	54 022

На основании п 13 ФСБУ 6/2020 основные средства оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Способ начисления амортизации по всем объектам основных средств - линейный.

Срок полезного использования объекта ОС устанавливается как период, в течение которого использование объекта ОС будет приносить экономические выгоды организации (п. 8 ФСБУ 6/2020). СПИ устанавливается в месяцах.

К объектам основных средств относятся активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», если их стоимость больше 40 000 руб. за единицу.

Основные средства, стоимостью ниже 40 000 рублей признаются организацией несущественными в целях бухгалтерского учета, стандарт ФСБУ 6/2020 в их отношении не применяется, их стоимость списывается в расходы в момент принятия к учету. (Основание: пункты 4-5 ФСБУ 6/2020).

По недвижимому имуществу - ликвидационная стоимость признается равной 0 (п.31, ФСБУ 6/2020) на основании Решения совета директоров, согласно которому общество не намерено отчуждать объекты недвижимого имущества по истечении срока использования и осуществлять продажу материальных ценностей, полученных в процессе ликвидации объектов недвижимого имущества.

Тест на обесценение Основных средств.

Признаки обесценения - резкое снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча объекта, простой. При наличии таких признаков надо уменьшить балансовую стоимость ОС до рыночной стоимости за минусом затрат на выбытие. По состоянию на конец 2023 года проведена проверка признаков на обесценение основных средств (п.38 ФСБУ 6/2020). Признаков обесценения основных средств по состоянию на 31.12.2023 г. не выявлено. Резерв на ремонт ОС не создавался.

Затраты, связанные с производством и реализацией продукции (работ, услуг) собраны по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы».

Основные средства переданные в залог

Использование основных средств (передано в залог)	2023 г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.	2021 г., тыс.руб.
земельные участки	29 189	29 189	29 189
здания	21 632	23 233	24 833
ИТОГО:	50 821	52 422	54 022

5.2 Учет права пользования активом (ППА)

По каждому договору аренды, в которых организация выступает арендатором и по которым не предусмотрен переход права собственности на объект аренды, одновременно признается (на дату начала применения Стандарта) право пользования активом и обязательство по аренде в сумме, равной приведенной стоимости оставшихся не уплаченными арендными платежами, дисконтированных по ставке, по которой Общество могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. (Рекомендации БМЦ п. 7 Рекомендации Р-97/2018-КпР «Первое применение ФСБУ 25»)

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации линейным способом в течение срока полезного использования объекта аренды. Срок полезного использования ППА не превышает срок аренды, за исключением случаев, когда по договору предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды. Амортизация ППА начинается исчисляться с месяца, следующего за месяцем получения объекта в аренду.

Показатель	стр.1150		
	2021 г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.	2023г., тыс.руб.
Арендованное имущество	1996	1 953	1 910

6 Учет аренды.

6.1 Неоперационная аренда

Организация применяет ФСБУ 25/2018, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем на дату, указанную в пункте 6 Стандарта, в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Данная классификация производится арендодателем по каждому договору аренды.

Предмет лизинга в качестве актива не отражается. Лизингодатель отражает инвестицию в аренду по чистой стоимости (п.32, 33 ФСБУ 25/2018). Этот актив (Чистая инвестиция в аренду) — дебиторская задолженность. Чистая стоимость инвестиции в аренду после даты предоставления предмета лизинга увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных лизинговых платежей. Чистая инвестиция в аренду определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости по процентной ставке при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета лизинга равна сумме справедливой стоимости предмета лизинга и понесенных лизингодателем затрат в связи с договором лизинга.

Организация применяет фактическую ставку. Под фактической ставкой дисконтирования понимается процентная ставка, применение которой приводит подлежащие уплате или получению в будущем денежные суммы к первоначальной дисконтированной стоимости актива или обязательства, определенной прямым путем. Определение первоначальной дисконтированной стоимости актива или обязательства прямым путем означает ее определение непосредственно на основе условий и обстоятельств заключения договора без применения процедуры дисконтирования. При этом первоначальной дисконтированной стоимостью считается цена приобретения предмета лизинга у поставщика за вычетом уже фактически уплаченных лизингополучателем лизингодателю сумм (Рекомендация Р-65/2015-КпР "Ставка дисконтирования" (bmccenter.ru)).

Общество сдает в лизинг и аренду недвижимость и земельные участки, которые подлежат обязательной регистрации в Управлении Федеральной Регистрационной службы. Данная регистрация защищает Общество от рисков, связанных с правами на предмет аренды. Правоустанавливающие документы хранятся у Общества.

Договорами аренды/лизинга предусмотрено, что Арендатор/Лизингополучатель не вправе без согласия Арендодателя/Лизингополучателя: Сдавать предмет аренды/лизинга в субаренду/сублизинг, предоставлять предмет аренды/лизинга в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Вносить неотделимые изменения в состав предмет аренды/лизинга, проводить их реконструкцию, расширение, техническое переоснащение, увеличивающие его стоимость.

Риски утраты или порчи имущества минимизируются Договорами страхования (пункт о страховании предусмотрен в Договорах). Обращаем Ваше внимание, что все предметы аренды/лизинга застрахованы.

Таким образом, риски, связанные с правами на предмет аренды у Общества минимальны.

Причитающиеся арендодателю сумма арендных платежей по срокам погашения с отражением номинальных сумм арендных платежей по всем договорам лизинга, действующим на 01.01.2024 г. для первых 5 (пяти лет) отдельно по каждому году, для оставшегося периода - в общей сумме:

Период	2024 г., тыс.руб.	2025 г., тыс.руб.	2026 г., тыс.руб.	2027 г., тыс.руб.	2028 г., тыс.руб.	с 01.01.29 г. по 28.02.2040 г., тыс.руб.
Номинальная сумма арендных платежей	239 807	230 547	222 444	211 331	210 521	2 099 612

Сверка валовой и чистой стоимости инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду

Сверка чистой стоимости инвестиции в неоперационную (финансовую) аренду по состоянию на 31.12.2023 г. проведена.

Потенциальные денежные потоки, обусловленные гарантиями выкупа предмета аренды по окончании ее срока

Период	2024 г., тыс.руб.	2025 г., тыс.руб.	2026 г., тыс.руб.	2027 г., тыс.руб.	2028 г., тыс.руб.	с 01.01.29 г. по 28.02.2040 г., тыс.руб.
Потенциальные денежные потоки	239 807	230 547	222 444	211 331	210 521	2 099 612

Характер и порядок расчета негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды

Негарантированная ликвидационная стоимость предмета аренды	=	Предполагаемая справедливая стоимость предмета аренды, которую он будет иметь к концу срока договора	-	Выкупная стоимость предмета аренды
--	---	--	---	------------------------------------

Справедливая стоимость лизингового имущества - это стоимость его покупки лизингодателем у поставщика (п. 1 Рекомендации Р-133/2021-ОК Лизинг "Справедливая стоимость предмета лизинга").

Задолженность по Договорам неоперационной (финансовой) аренды отражены по стр. 1230 с выделением долгосрочной и краткосрочной задолженности.

6.2 Операционная аренда

В случае классификации объектов учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды арендодатель не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в аренду.

7 Отчет о движении денежных средств

В Отчете о движении денежных средств платежи от оказания лизинговых услуг отражаются в составе текущих платежей по строке 4111

При заполнении строки 1250 Бухгалтерского баланса организация использует данные о дебетовом сальдо по счетам 50, 51.

Для заполнения отчета о движении денежных средств согласно п. 23 ПБУ 23/2011 организация использует следующий подход:

- Стоимость финансовых вложений, которые организация относит к денежным эквивалентам, отражается в Бухгалтерском балансе по строке 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты" и показатель строки 1240 не формирует.

- для свернутого представления денежных потоков: в отчете о движении денежных средств свернуто отражаются суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей, вносимых в бюджетную систему РФ или возмещаемых из нее, и отражаются как денежные потоки от текущих операций в составе «Прочих поступлений» или «Прочих платежей».

- для пересчета в рубль величины денежных потоков в иностранной валюте: величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубль только по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, на дату осуществления или поступления платежа, без пересчета по среднему курсу при совершении большого числа однородных операций

8 Расходы и доходы будущих периодов.

Разовые платежи за предоставленное право использования компьютерных программ, а также платежи за услуги по установке и внедрению подлежат списанию в течение срока действия лицензионного договора (п.39 ПБУ 14/2007), если срок не установлен в договоре, то срок списания расходов определяется равным 5 годам (п. 4 ст. 1235 ГК РФ).

«Прочие оборотные активы» (стр.1260) - если срок погашения активов не более 12 месяцев после отчетной даты (краткосрочные). За 2021-2023 гг данный показатель составил:

«Прочие оборотные активы» (стр.1260)

Показатель	2021 г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.	2023 г., тыс.руб.
Прочие оборотные активы:	33	51	55
- программные продукты	33	51	55

По строке 1450 «Прочие обязательства» за 2021-2023 гг учтены долгосрочные арендные обязательства

«Прочие обязательства» (стр.1450)			
Показатель	2021 г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.	2023 г., тыс.руб.
Прочие обязательства:	209 045	8 424	1 988
Долгосрочные арендные обязательства	209 045	8 424	1 988

9 **Информация о финансовых вложениях.**

За 2021 г-2023 гг учтены краткосрочные финансовые вложения

№ п/п	Займополучатель	Договор	2021 г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.	2023 г., тыс.руб.
1	Журавлева А.Ю.	Договор займа от 25.04.07	771	771	0
		Договор 9-ФЛ-2019 от 04.12.2019	0	0	2 100
2	Родичев С.В.	Договор займа 3-ФЛ-2021 от 16.12.2021	0	0	272
		3-ФЛ-2017 от 08.12.2017	151	0	0
		1-ФЛ-2021 от 07.06.2021	50	0	0
3	Пискарёв С.В.	Договор займа 2-ФЛ-2021 от 16.12.2021	1 800	700	0
		Договор займа 10-ЦПУ-2017 от 29.12.2017	1 000	0	0
		Договор займа 11-ЦПУ-2018 от 26.02.2018	0	4 000	0
		Договор займа 12-ЦПУ-2018 от 30.03.2018	0	2 500	0
		Договор займа 14-ЦПУ-2018 от 27.07.2018	0	3 000	0
		Договор займа 15-ЦПУ-2018 от 31.08.2018	0	1 730	0
		Договор займа 16-ЦПУ-2018 от 28.09.2018	0	1 650	0
		Договор займа 17-ЦПУ-2018 от 30.10.2018	0	4 100	0
		Договор займа 19-ЦПУ-2018 от 17.12.2018	0	4 000	0
		Договор займа 20-ЦПУ-2019 от 24.01.2019	0	0	370
		Договор займа 23-ЦПУ-2019 от 28.11.2019	0	0	8 500
		Договор займа 8-ЦПУ-2017 от 27.10.2017	7 000	0	0
		Договор займа 9-ЦПУ-2017 от 30.11.2017	2 020	0	0
		Договор займа 4-ЦПУ-2017 от 27.03.2017	9 300	0	0
	ИТОГО:		22 092	22 451	11 242

Также на конец 2021-2023 гг года учтены долгосрочные финансовые вложения

№ п/п	Наименование	2021 г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.	2023 г., тыс.руб.
1	АО «Готэк-Центр»	70 538	70 538	0
1.1	Договор займа 27-ГЦ-2020 от 14.07.2020	10 000	10 000	0
1.2	Договор займа 29-ГЦ-2020 от 12.08.2020	50 538	50 538	0
1.3	Договор займа 37-ГЦ-2020 от 16.12.2020	10 000	10 000	0
2	АО «Готэк-Полинакс»	71 710	216 140	68 660
2.1	Договор займа 1-П-2021 от 17.02.2021	6 100	6 100	0
2.2	Договор займа 3-П-2021 от 26.04.2021	24 270	24 270	0
2.4	Договор займа 34-П-2020 от 20.10.2020	17 280	6 860	0
2.5	Договор займа 35-П-2020 от 17.11.2020	9 200	9 200	0
2.6	Договор займа 4-П-2021 от 15.07.2021	14 180	14 180	0
2.7	Договор займа 5-П-2022 от 20.01.2022	0	29 600	0
2.8	Договор займа 6-П-2022 от 01.02.2022	0	39 090	0
2.9	Договор займа 7-П-2022 от 03.03.2022	0	54 440	36 260
2.10	33-П-2020 от 22.09.2020	680		
2.11	Договор займа 8/22-УЛ-П от 19.04.2022	0	32 400	32 400
3	АО «Готэк-Принт»	0	36 200	81 830
3.1	Договор займа 17/22-УЛ-ГП от 23.09.22	0	25 700	23 000
3.2	Договор займа 18/22-УЛ-ГП от 31.10.2022	0	10 500	10 500
3.3	Договор займа 1/23-УЛ-ГП от 28.09.2023	0	0	7 130
3.4	Договор займа 2/23-УЛ-ГП от 17.10.2023	0	0	41 200
4	ООО «Готэк-ЦПУ»	163 734	169 654	193 284
4.1	Договор займа 1-ЦПУ-2021 от 29.01.2021	1 815	1 815	1 815
4.2	Договор займа 18-ЦПУ-2018 от 15.11.2018	10 200	10 200	10 200
4.3	Договор займа 2-УЛ-ЦПУ от 28.11.2023	0	0	2 400
4.4	Договор займа 2-ЦПУ-2021 от 31.08.2021	1 650	1 650	1 650
4.5	Договор займа 20-ЦПУ-2019 от 24.01.2019	370	370	0
4.6	Договор займа 21-ЦПУ-2019 от 25.07.2019	10 200	10 200	10 200
4.7	Договор займа 23-ЦПУ-2019 от 28.11.2019	8 500	8 500	0
4.8	Договор займа 24-ЦПУ-2020 от 29.04.2020	10 440	10 440	10 440
4.9	Договор займа 25-ЦПУ-2020 от 29.05.2020	2 340	2 340	2 340
4.10	Договор займа 26-ЦПУ-2020 от 30.06.2020	3 467	3 467	3 467
4.11	Договор займа 27-ЦПУ-2020 от 24.07.2020	19 410	19 410	19 410
4.12	Договор займа 3-УЛ-ЦПУ от 27.12.2023	0	0	30 100
4.13	Договор займа 3-ЦПУ-2022 от 16.03.2022	0	26 900	26 900
4.14	Договор займа 31-ЦПУ-2020 от 08.09.2020	52 922	52 922	52 922
4.15	Договор займа 34-ЦПУ-2020 от 20.10.2020	6 840	6 840	6 840
4.16	Договор займа 36-ЦПУ-2020 от 30.11.2020	1 100	1 100	1 100
4.17	Договор займа 38-ЦПУ-2020 от 30.12.2020	13 500	13 500	13 500
4.18	Договор займа 11-ЦПУ-2018 от 26.02.2018	4 000	0	0
4.19	Договор займа 12-ЦПУ-2018 от 30.03.2018	2 500	0	0
4.20	Договор займа 14-ЦПУ-2018 от 27.07.2018	3 000	0	0
4.21	Договор займа 15-ЦПУ-2018 от 31.08.2018	1 730	0	0
4.22	Договор займа 16-ЦПУ-2018 от 28.09.2018	1 650	0	0
4.23	Договор займа 17-ЦПУ-2018 от 30.10.2018	4 100	0	0
4.24	Договор займа 19-ЦПУ-2018 от 17.12.2018	4 000	0	0
5	Родичев Сергей Васильевич	500	500	0
5.1	Договор займа № 3-ФЛ-2021 от 16.12.2021	500	500	0
6	Журавлева Анна Юрьевна	2 100	2 100	0
6.1	Договор займа № 9-ФЛ-2019 от 04.12.2019	2 100	2 100	0
7	Сукманов Ю.И	0	3 000	3 000
7.1	Договор займа 15/2022-фл от 06.09.2022	0	3 000	3 000
	Итого	308 582	498 132	346 774

10 Информация о полученных займах (кредитах).

На конец 2023 года остались непогашенными долгосрочные обязательства:

№ п/п	Наименование Займодавец № договора	Дата погашения	2021 г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.	2023 г., тыс.руб.
1	АО "Готэк"		697 558	848 576	684 692
1.1	Договор займа 1-УЛ-2020 от 10.02.2020	30.12.2029	106 530	106 530	106 530
1.2	Договор займа 11-УЛ-2020 от 13.05.2020	30.12.2029	103 000	103 000	103 000
1.3	Договор займа 12-УЛ-2022 от 26.07.2022	31.12.2029	0	62 400	62 400
1.4	Договор займа 13-УЛ-2020 от 09.06.2020	30.12.2029	71 500	71 500	71 500
1.5	Договор займа 15-УЛ-2022 от 19.09.2022	31.12.2029	0	49 370	49 370
1.6	Договор займа 2-УЛ-Г от 17.10.2023	31.12.2029	0	0	31 260
1.7	Договор займа 21-УЛ-2019 от 15.08.2019	30.12.2029	33 322	27 070	0
1.8	Договор займа 22-УЛ-2019 от 10.09.2019	30.12.2029	28 664	28 664	0
1.9	Договор займа 24-УЛ-2019 от 10.10.2019	30.12.2029	73 200	73 200	0
1.10	Договор займа 24-УЛ-2020 от 20.10.2020	30.12.2029	75 844	75 844	75 844
1.11	Договор займа 25-УЛ-2020 от 11.11.2020	30.12.2029	60 900	60 900	60 900
1.12	Договор займа 27-УЛ-2020 от 10.12.2020	30.12.2029	22 250	15 350	0
1.13	Договор займа 5-УЛ-2020 от 10.03.2020	30.12.2029	80 428	80 428	80 428
1.14	Договор займа 5-УЛ-2022 от 04.03.2022	31.12.2029	0	60 220	43 460
1.15	Договор займа 9-УЛ-2020 от 14.04.2020	31.12.2029	34 100	34 100	0
1.16	Договор займа 22-УЛ-2020 от 28.09.2020	30.12.2029	7 820	0	0
2	АО "Готэк-Центр"		269 081	269 081	176 600
2.1	Договор займа 5-УЛ-2021 от 18.01.2021	30.12.2029	269 081	269 081	176 600
3	Зевакин В.А.		2 450	450	141 000
3.1	Договор займа 10-ФЛ-2017 от 17.01.2017	31.07.2028	100	20	0
3.2	Договор займа 11-ФЛ-2017 от 20.01.2017	31.07.2028	100	20	0
3.3	Договор займа 12-ФЛ-2017 от 16.03.2017	31.07.2028	100	20	0
3.4	Договор займа 13-ФЛ-2017 от 27.03.2017	31.07.2028	100	20	0
3.5	Договор займа 14-ФЛ-2017 от 20.04.2017	31.07.2028	100	20	0
3.6	Договор займа 15-ФЛ-2017 от 07.11.2017	31.07.2028	100	20	0
3.7	Договор займа 16-ФЛ-2017 от 08.11.2017	31.07.2028	100	20	0
3.8	Договор займа 17-ФЛ-2017 от 21.12.2017	31.07.2028	100	20	0
3.9	Договор займа 18-ФЛ-2019 от 27.05.2019	31.07.2028	100	20	0
3.10	Договор займа 19-ФЛ-2019 от 14.06.2019	31.07.2028	100	20	0
3.11	Договор займа 20-ФЛ-2019 от 09.07.2019	31.07.2028	100	20	0
3.12	Договор займа 21-ФЛ-2019 от 08.11.2019	31.07.2028	100	20	0
3.13	Договор займа 22-ФЛ-2020 от 09.06.2020	31.07.2028	100	20	0
3.14	Договор займа 23-ФЛ-2020 от 21.09.2020	31.07.2028	100	20	0
3.15	Договор займа 24-ФЛ-2020 от 24.12.2020	31.07.2028	650	90	0
3.16	Договор займа1/ФЛ-23 от 12.01.2023		0	0	11 000
3.17	Договор займа 6-ФЛ-2016 от 20.10.2016	31.07.2028	100	20	0
3.18	Договор займа 7-ФЛ-2016 от 25.10.2016	31.07.2028	100	20	0
3.19	Договор займа 8-ФЛ-2016 от 14.11.2016	31.07.2028	100	20	0
3.20	Договор займа 9-ФЛ-2016 от 13.12.2016	31.07.2028	100	20	0
3.21	Договор займа 2/ФЛ-23 от 19.01.2023	31.12.2029	0	0	4 000
3.22	Договор займа 3/ФЛ-23 от 21.03.2023	31.12.2029	0	0	20 000
3.23	Договор займа 4/ФЛ-23 от 15.03.2023	31.12.2029	0	0	18 000
3.24	Договор займа 5/ФЛ-23 от 16.03.2023	31.12.2029	0	0	12 000
3.25	Договор займа 6/ФЛ-23 от 23.03.2023	31.12.2029	0	0	19 000
3.26	Договор займа 7/ФЛ-23 от 24.03.2023	31.12.2029	0	0	17 000
3.27	Договор займа8/ФЛ-23 от 27.03.2023	31.12.2029	0	0	13 000
3.28	Договор займа 9/ФЛ-23 от 28.03.2023	31.12.2029	0	0	19 500
3.29	Договор займа 10/ФЛ-23 от 29.03.2023	31.12.2029	0	0	7 500
4	АО "Готэк-Принт"		43 120	0	0
4.1	Договор займа 1-УЛ-2019 от 27.12.2019	30.12.2029	14 000	0	0
4.2	Договор займа 3-УЛ-2020 от 29.12.2020	30.12.2029	10 000	0	0
4.3	Договор займа 2-УЛ-2021 от 28.05.2021	31.12.2029	4 900	0	0
4.4	Договор займа 3-УЛ-2021 от 30.07.2021	31.12.2029	3 500	0	0
4.5	Договор займа 4-УЛ-2021 от 27.12.2021	31.12.2029	8 100	0	0
4.6	Договор займа 1-УЛ-2021 от 28.01.2021	30.12.2029	2 620	0	0
ИТОГО:			1 012 209	1 118 107	1 002 292

11 Дебиторская и кредиторская задолженность АО «Универсальный лизинг».

Дебиторская задолженность отражает задолженность за услуги и прочую реализацию, расчеты с поставщиками и подрядчиками, расчеты с бюджетом, расчеты по процентам по выданным займам юридическим и физическим лицам, чистая инвестиция, которая разделяется на краткосрочную и долгосрочную часть (ранее отражалась по стр.1190 Бухгалтерского баланса) ЧИ
Расшифровка Дебиторской задолженности за 2021-2023 гг в разрезе контрагентов, тыс.руб.:

п/п	Наименование дебитора	2021 г., т.руб.	2022 г., тыс.руб	2023 г., тыс.руб
	Долгосрочная часть Чистой инвестиции	1 093 581	1 048 885	1 001 965
1.1	АО "Готэк Северо-Запад"	928 664	901 202	870 862
1.2	АО "Готэк-Принт"	15 923	13 741	11 456
1.3	АО "Готэк"	48 562	39 908	32 558
1.4	АО "Филиал Управляющая компания ГП "Готэк"	15 058	14 293	13 489
1.5	ООО "Готэк Центр предоставления услуг"	85 374	79 741	73 600
2	Проценты по аренде (долгосрочная часть)	6 624	6 436	0
	Итого:	1 100 205	1 055 321	1 001 965
3	Краткосрочная часть Чистой инвестиции	203 151	203 143	199 788
3.1	АО "Готэк Северо-Запад"	168 900	168 900	168 063
3.2	АО "Готэк-Принт"	3 010	3 010	3 010
3.3	АО "Готэк"	15 374	15 374	12 862
3.4	АО "Филиал Управляющая компания ГП "Готэк"	1 707	1 707	1 707
3.5	ООО "Готэк Центр предоставления услуг"	14 160	14 152	14 146
4	Проценты по аренде (краткосрочн.)	188	187	0
5	Задолженность перед поставщиками	0	23	2
5.1	Управление Федеральной регистрационной службы по Курской		22	0
5.2	Прочие		1	2
6	Задолженность покупателей	150	54	109
6.1	ООО «ИНКОР-Маш»	65		50
6.2	ООО "Производственный комбинат КБ"	44	53	58
6.3	Прочие покупатели	1	1	1
6.4	ООО "Вирта"	40		
7	Налоги и сборы	1 375	52	764
8	Страхование	167	191	98
9	Проценты по займам, выданным	32 263	52 494	60 353
9.1	АО «Готэк-Центр»	839	839	0
9.2	ООО «Готэк-ЦПУ»	30 674	49 001	58 576
9.3	АО "Готэк-Подилак"	720	2 034	779
9.4	АО "Готэк-Принт"	0	323	746
9.5	Физ.лица	30	297	252
Итого по строке 1230:		1 337 499	1 311 465	1 263 079

Расшифровка краткосрочной кредиторской задолженности за 2021-2023 гг. тыс.руб.:

№ п/п	Наименование кредитора	2021 г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.	2023 г., тыс.руб.
1	Поставщики и подрядчики, в т.ч.:	17	27	26
1.1	ООО "Готэк-ЦПУ"	4	4	4
1.2	Ф-д Управляющая компания «ГП «Готэк»	13	13	18
1.3	Прочие кредиторы		10	4
2	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	0	200 429	68 000
2.1	АО "Готэк-Центр"		200 429	68 000
3	Задолженность по расчетам с персоналом	44	37	54
4	Задолженность по налогам и сборам	12 797	18 098	17 814
	Итого по строке 1520:	12 858	218 591	85 894

12 Капитал и резервы

В составе собственного капитала учитывается уставный, резервный капитал, нераспределенная прибыль (убыток). В Бухгалтерском балансе отражается величина уставного капитала зарегистрированного в учредительных документах.

Показатель, Ф-1	2021 г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.	2023 г., тыс.руб.
Уставный капитал	8	8	8
Резервный капитал	1	1	1
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	714150	748 537	775 490
Итого по строке 1300	714 159	748 546	775 499

Финансовый результат сформирован в соответствии с требованиями законодательства РФ, на основе налоговых регистров с отражением в них постоянных налоговых обязательств, отложенных налоговых активов и налоговых обязательств.

Показатель, Ф-2	2022 г., тыс.руб.	2023 г., тыс.руб.
Чистая прибыль (убыток)	24 402	26 953
Итого по стр.2400	24 402	26 953

Согласно Учетной политике Общество создает резервы сомнительных долгов случае признания дебиторской задолженности сомнительной. Согласно инвентаризации расчетов на 31.12.2021-31.12.2023 гг. сомнительная задолженность отсутствует. Резерв не создается. Общество создает резерв на обесценение финансовых вложений в случае наличия просроченных займов. В 2021-2023 гг у Общества отсутствуют признаки просроченной задолженности. Резерв не создается.

Резерв на оплату отпусков:

№ п.п.	Показатель	2021 г., тыс.руб.	2022 г., тыс.руб.	2023 г., тыс.руб.
1	Оценочные обязательства	43	60	64
	ИТОГО:	43	60	64

13 Уставный капитал

В 2023 г. Уставный капитал Общества не изменялся. По состоянию на 31 декабря 2023 г. Уставный капитал Общества полностью оплачен и состоит:

Уставный капитал	Номинальная стоимость одной акции, руб.	Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности Общества, руб.
Обыкновенные акции	84	8400
Привилегированные акции	-	-
Всего	84	8 400

14 Операции со связанными сторонами

Исходя из содержания отношений между АО «Универсальный лизинг» и связанными сторонами согласно ПБУ 11/2008 п.4 «юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых, организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние», связанными сторонами являются следующие лица:

Наименование связанной стороны в 2023 г	Характер отношений
АО «Управляющая компания ГП «Готэк»	оказывает значительное влияние и контролирует организацию
АО «Готэк Северо-Запад»	контролируется одним и тем же юридическим лицом
ООО «Готэк-ЦПУ»	контролируется одним и тем же юридическим лицом
АО «Готэк-Полипак»	контролируется одним и тем же юридическим лицом
АО «Готэк-Центр»	контролируется одним и тем же юридическим лицом
АО «Готэк»	контролируется одним и тем же юридическим лицом
ООО «Бумажная фабрика предприятий «ГОТЭК»	контролируется одним и тем же юридическим лицом
АО «Готэк-Принт»	контролируется одним и тем же юридическим лицом
МКОО «САЛГОН»	оказывает значительное влияние на организацию
ООО "Готэк-Лебедянь"	контролируется одним и тем же юридическим лицом
ООО "Готэк-Полипак Арамилъ"	контролируется одним и тем же юридическим лицом
ООО "Готэк-Полипак Переславль"	контролируется одним и тем же юридическим лицом
Касквест Лимитед (Кипр)	контролируется одним и тем же юридическим лицом
МКОО «ВИТХОЛЛ»	оказывает значительное влияние на организацию
Битасио Инвестментс Лимитед	контролируется одним и тем же физическим лицом
ООО «ГУР-Холдинг»	контролируется одним и тем же юридическим лицом
Тукин Владимир Викторович	оказывает значительное влияние на организацию
Чуйков Владимир Александрович	оказывает значительное влияние на организацию
По состоянию на 07.02.2024г.	

В 2022 году Общество приобрело услуг, материалов у Группы предприятий «Готэк» с применением рыночных цен, а также начислены проценты по полученным договорам займов в следующем объеме:

Наименование предприятия	Всего приобретено, тыс. руб.	В т.ч.:		
		услуги, тыс. руб. без НДС	% по полученным договорам займа, тыс.руб.	Получены займы, тыс.руб.
Филиал АО "Управляющая компания группы предприятий "Готэк"	383	383		
АО "Управляющая компания группы предприятий "Готэк"	950	950		
АО «Готэк»	358 874		84 824	274 050
ООО «Готэк-ЦПУ»	34	34		
АО «Готэк-Принт»	18 216		3 496	14 720
АО "Готэк-Центр"	41 486		41 486	
ИТОГО:	419 943	1 367	129 806	288 770

В 2023 году Общество приобрело услуг, материалов у Группы предприятий «Готэк» с применением рыночных цен, а также начислены проценты по полученным договорам займов в следующем объеме:

Наименование предприятия	Всего приобретено, тыс. руб.	В т.ч.:		
		услуги, тыс. руб. без НДС	% по полученным договорам займа, тыс.руб.	Получены займы, тыс.руб.
Филиал АО "Управляющая компания группы предприятий "Готэк"	398	398		
АО "Управляющая компания группы предприятий "Готэк"	1 013	1 013		
АО «Готэк»	103 685	2	72 423	31 260
ООО «Готэк-ЦПУ»	36	36		
АО «Готэк-Принт»	0			
АО "Готэк-Центр"	32 962		32 962	
ИТОГО:	138 094	1 449	105 385	31 260

В 2022 году Обществом получены проценты, начисляемые по инвестициям в аренду и арендные платежи, выделено займов и получены проценты по ним, продано основных средств по окончании договоров лизинга предприятиям группы «Готэк» в следующих объемах с применением рыночных цен (без НДС):

Наименование предприятия	Всего реализовано, тыс. тыс. руб.	в том числе:		
		Проценты, начисленные по инвестициям в аренду, аренда тыс. руб.	займы, тыс. руб.	% по выданным договорам займа, тыс.руб.
Филиал АО «Управляющая компания группы предприятий «Готэк»	1 024	1 024		
АО «Готэк»	7 087	7 087		
АО «Готэк-Полипак»	93 490	30	71 710	21 750
АО «Готэк-Принт»	37 999	914	36 200	885
ООО «Готэк-ЦПУ»	63 664	10 322	26 900	26 442
АО «Готэк Северо-Запад»	141 516	141 516		
АО «Готэк-Центр»	9 875			9 875
ИТОГО:	354 655	160 893	134 810	58 952

В 2023 году Обществом получены проценты, начисляемые по инвестициям в аренду и арендные платежи, выделено займов и получены проценты по ним, продано основных средств по окончании договоров лизинга предприятиям группы «Готэк» в следующих объемах с применением рыночных цен (без НДС):

Наименование предприятия	Всего реализовано, тыс. тыс. руб.	в том числе:		
		Проценты, начисленные по инвестициям в аренду, аренда, тыс. руб.	займы, тыс. руб.	% по выданным договорам займа, тыс.руб.
Филиал АО «Управляющая компания группы предприятий «Готэк»	985	985		
АО «Готэк»	5 958	5 958		
АО «Готэк-Полипак»	14 216	30		14 186
АО «Готэк-Принт»	53 912	811	48 330	4 771
ООО «Готэк-ЦПУ»	66 800	9 814	32 500	24 486
АО «Готэк Северо-Запад»	137 723	137 723		
АО «Готэк-Центр»	3 842			3 842
ИТОГО:	283 436	155 321	80 830	47 285

С 01.01.2022 г. доходы лизингодатель признаёт не в размере поступивших платежей, а в суммах процентов, начисленных на стоимость инвестиции в аренду (п.37 ФСБУ 25/2018). Процентные доходы от инвестиции в аренду признаются доходами от обычных видов деятельности (п.4, 5, 7 ПБУ 9/99)

Расшифровка некоторых строк баланса по операциям внутри Группы предприятий «Готэк» на конец 2022 г.

Наименование предприятия	Показатели строки Бухгалтерского баланса, тыс. руб.							
	1 170	1 190	1230	1240	1310	1410	1510	1520
АО "Управляющая компания группы предприятий "Готэк"					8			
Филиал АО "Управляющая компания группы предприятий "Готэк"		14 293	1707.00					18
АО «Готэк»		39 908	15374.00			848 576	7 324	
АО «Готэк-Центр»	70 538		839.00			269 081	0	200 429
ООО «Готэк-ЦПУ»	169 654	79 741	63153.00	20 980				4
АО «Готэк Северо-Запад»		901 202	168900.00					
АО «Готэк-Принт»	36 200	13 741	3333.00					
АО "Готэк-Полипак"	216 140		2034.00					
Сумма, всего	492 532	1 048 885	255 340	20 980	8	1 117 657	7 324	200 451

Расшифровка некоторых строк баланса по операциям внутри Группы предприятий «Готэк» на конец 2023 г.

Наименование предприятия	Показатели строки Бухгалтерского баланса, тыс. руб.							
	1 170	1 190	1230	1240	1310	1410	1510	1520
АО "Управляющая компания группы предприятий "Готэк"					8			
Филиал АО "Управляющая компания группы предприятий "Готэк"		13 489	1 707					
АО «Готэк»		32 558	12 862			684 682	5 894	
АО «Готэк-Центр»						176 600		68 000
ООО «Готэк-ЦПУ»	193 284	73 600	72 722	8 870				
АО «Готэк Северо-Запад»		870 862	168 163					
АО «Готэк-Принт»	81 830	11 456	3 756					
АО "Готэк-Полипак"	68 660		779					
Сумма, всего	343 774	1 001 965	259 989	8 870	8	861 282	5 894	68 000

Оценка активов и обязательств произведена по фактическим затратам на их приобретение.

Дата получения дохода (осуществления расхода) в целях исчисления налога на прибыль применена в соответствии со ст.271 и 272 НК РФ по мере начисления.

Дата возникновения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость применена в соответствии с п.1 ст. 167 НК РФ по мере отгрузки товаров (выполненных работ, оказанных услуг).

15 Дивиденды

В 2023 году дивиденды не выплачивались и не начислялись.

16 Вознаграждение основного управленческого персонала

Вознаграждение, выплаченное ключевому руководству в течении 2022-2023 гг включало только краткосрочные вознаграждения

№п/п	Показатели	2022, тыс.руб.	2023, тыс.руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	957	1059
2	Отчисление в социальные фонды	170	188
	Итого:	1 127	1 247

17 О составе прочих доходов и расходов

В составе прочих доходов за 2022 - 2023 г. г. отражены следующие показатели:

№ п/п	Наименование доходов	2022 г., тыс.руб.	2023 г., тыс.руб.
1	Доходы при выбытии ОС	454	0
2	Курсовые разницы	11	0
3	Проценты банка на остатки по счетам	1	0
4	Продажа (покупка) иностранной валюты	33	0
5	Прочие доходы	20	0
	Итого по строке 2340:	519	0

В составе прочих расходов за 2022-2023 гг отражены следующие показатели:

№ п/п	Наименование расходов	2022 г., тыс.руб.	2023 г., тыс.руб.
1	Аренда земельных участков	33	0
2	Госпошлины прочие	18	291
3	Курсовые разницы	19	0
4	ННУ Детские новогодние подарки	2	2
5	ННУ Заработная плата руководителям и специалистам	65	38
6	ННУ Материальная помощь	41	72
7	ННУ Налог на землю	2	2
8	ННУ Поздравления работников предприятия с днем рождения и юбилейными	4	15
9	ННУ Представительские расходы	4	21
10	ННУ Прибыль (убыток) прошлых лет (по уточненным декларациям)	391	0
11	ННУ Страховые взносы на заработную плату руководителям и специалистам	13	10
12	ННУ Членские взносы	2	4
13	ННУ Штрафы, пени, неустойки от государственных органов	51	0
14	Плата за предоставление сведений	54	10
15	Процентные расходы	188	187
16	Публикации информации в СМИ	5	3
17	Расходы на услуги банков	3 562	37
18	Расходы по имуществу, сданному в аренду	8	8
19	Услуги по ведению реестра акционеров	105	70
	Итого по строке 2350:	4 567	770

В состав расходов, не учитываемых в целях налогообложения, включены следующие расходы:

Показатели	2022 г., тыс.руб.	2023 г., тыс.руб.
Выплаты и соц отчисления сотрудникам за счет чистой прибыли	128	137
Членский взнос	2	0
Налог на землю	2	2
ННУ Прибыль (убыток) прошлых лет	391	0
Пени по налогам	51	0
Представительские расходы	0	21
Процентные расходы	0	187
Всего	574	347

18 Структура выручки

Доходы по операционной аренде признаются равномерно и отражаются в составе основного дохода.

Расшифровка строки 2110 "Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)"

Наименование временной разницы	2022, тыс.руб.	2023, тыс.руб.
АО "Готэк-Принт"	914	811
АО "Готэк"	7 087	5 958
АО Филиал "Управляющая компания ГП "Готэк"	1 024	985
ООО "Готэк-ЦПУ"	10 322	9 814
АО "Готэк Северо-Запад"	141 516	137 723
АО "Готэк-Полипак"	30	30
Прочие	1 356	1 416
Всего	162 249	156 737

19 Налог на прибыль

В связи с применением ПБУ 18/02 и для выполнения принципа сопоставимости показателей бухгалтерского учета в балансе учтена разница между бухгалтерским и налоговым учетом на счетах:

- 09 «Отложенные налоговые активы» (далее ОНА) - на суммы:

Наименование временной разницы	2022, тыс.руб.	2023, тыс.руб.
Доходные вложения в материальные ценности	20 781	18 381
Оценочные обязательства и резервы	12	13
Расходы будущих периодов	200 238	186 996
Арендные обязательства	1 723	1 685
Проценты по обязательствам		22
Итого	222 754	207 097

- 77 «Отложенные налоговые обязательства» (далее ОНО) - на суммы:

Наименование временной разницы	2022, тыс.руб.	2023, тыс.руб.
Доходные вложения в материальные ценности	2 278	2 098
Основные средства	4 512	4 502
Проценты по обязательствам	1 325	1 309
Итого	8 115	7 909

Обеспечения обязательств и платежей выданные по состоянию на 31.12.2023 года в ПАО Банк "ВТБ", тыс.руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-
Выданные - всего	2 779 669	6 943 820
"Поручительство, выданное организацией"	2 779 669	6 176 901
"Залог имущества"	0	766 919

Инвентарный номер	Кол-во шт.	Предмет залога		Объем обеспечительского обязательства (сумма, руб.)
		Наименование		
УЛ000984	1	Линия "SIGNODE" для паллетизации продукции		932 597.74
УЛ000995	1	Трансф. подстанц. 2КТП-1000/10/0,4		564 913.08
УЛ000994	1	Трансф. подстанц. 2КТП-1600/10/0,4		745 885.87
УЛ000996	1	Трансф. подстанц. 2КТП-1600/10/0,4		745 885.87
УЛ001118	1	Автомобильная дорога и проезды, протяженность 1138,5 п.м., инв.№ CM14543		21 143 618.77
УЛ001076	1	Автомобильная площадка, пл. 5750 кв.м., инв.№ CM14302/2		9 232 007.43
УЛ001068	1	Аккумуляторный резервуар неоч-х дожд.стоков, пл. 460,8 кв.м., инв.№ CM14302/4		8 314 541.88
УЛ001075	1	Внутриплощадочные кабельные линии-0,4квт., прот. 1866,6 п.м., инв.№ CM14490		1 723.36
УЛ001078	1	Внутриплощадочные кабельные линии-10квт., прот. 876 п.м., инв.№ CM14490		1 723.36
УЛ001120	1	Внутриплощадочный газопровод, протяженность 47,95 п.м., инв.№ CM14506/1		1 860.84
УЛ001071	1	Водовод технической воды В3, прот. 731,7 п.м., инв.№ CM14506		4 158 869.39
УЛ001072	1	Водопровод питьевой, протяженность 210,2 п.м., инв.№ CM14506		1 193 118.27
УЛ001073	1	Водопровод противопожарный, протяженность 1142 п.м., инв.№ CM14506		6 488 290.77
УЛ001070	1	Канализация бытовая, протяженность 810,6 п.м., инв.№ CM14506		2 856 490.36
УЛ001069	1	Канализация дождевая, протяженность 1325,1 п.м., инв.№ CM14506		4 701 676.68
УЛ001080	1	Контрольно пропускной пункт, пл. 45,8 кв.м., лит. В, инв.№ CM14302/3		592 983.89
УЛ001065	1	Котельная, нежилое, 1-этажное, пл. 121 кв.м., инв.№ CM14302, лит. Е, е1		2 970 792.36
УЛ001079	1	Навес для поддонов, пл. 222,9 кв.м., инв.№ CM14302		215 853.24
УЛ001077	1	Насосная станция противопож. и тех. вод. пл. 72,1 кв.м. лит. Ж, инв.№ CM14302		1 852 228.76
УЛ001119	1	Площадки, пл.16822 кв.м., инв.№ CM14544		28 218 190.86
УЛ001067	1	Пожарно технический резервуар, пл. 756 кв.м. лит. З, инв.№ CM14302/5		18 811 391.81
УЛ001066	1	Пруд, пл. 7346 кв.м., инв.№ CM14302/1		132 847.97
УЛ001074	1	Теплосеть Д159, протяженность 100 п.м., инв.№ CM14490		1 104 127.74
УЛ001064	1	Цех по произ-ву и переработке г/к лит. А пл. 28125,3 кв.м., инв.№ CM14302		355 400 203.57
УЛ001089	1	Одноэтажное нежилое здание Литер "А" пл. 3,4 кв.м., Кад. № 46:30:000000:793		10 065.24
УЛ000276	1	Одноэтажное здание Литер "Б/17" пл. 79,7 кв.м., Кад. № 46:30:000000:966		235 941.09
УЛ001091	1	Подземный водопровод технической воды протяж. 1550 пог.м., Кад. № 46:30:000000:1112		3 236 221.75
УЛ000629	1	Трехэтажное здание Литер "Б1" пл. 4839 кв.м., Кад. № 46:30:000000:1137		18 662 934.23
УЛ000647				
УЛ000307	1	Одноэтажное нежилое здание Литер "Б8" пл. 535,3 кв.м., Кад. № 46:30:000000:1202		2 045 707.84
УЛ000308				
УЛ001081	1	Одноэтажное нежилое здание Литер "Б13" пл. 421,3 кв.м., Кад. № 46:30:000027:179		1 888 205.51
УЛ000315	1	Одноэтажное здание Литер "Б" пл. 27024,4 кв.м. с антрессольным этажом, Кад. № 46:30:000027:305		106 454 651.60
УЛ000316				
УЛ000309	1	Одноэтажное здание Литер "Б10" пл. 2584,8 кв.м. с подвалом и антрисольным этажом, Кад. № 46:30:000027:318		9 968 992.02
УЛ000311				
УЛ000310				
УЛ000312	1	Трехэтажное нежилое здание Литер "Б" пл. 3244,8 кв.м. с гаражом, Кад. № 46:30:000027:362		3 140 398.56
УЛ000313				
УЛ000314				
УЛ000288	1	Здание производственное Литер "Б21" пл. 228,9 кв.м., Кад. № 46:30:000028:1110		3 547 344.56
УЛ001083	1	Однопролетное одноэтажное здание Литер "В/10" пл. 817,4 кв.м., Кад. № 46:30:000028:1145		3 344 432.97
УЛ000852	1	Одноэтажное нежилое здание Литер "Б2" пл. 12740,4 кв.м., Кад. № 46:30:000028:1151		90 247 451.53
УЛ000280	1	Одноэтажное здание Литер "В/11" пл. 37,6 кв.м., Кад. № 46:30:000028:1154		153 783.06
УЛ001114	1	Одноэтажное нежилое здание Литер "В17" пл. 185 кв.м., Кад. № 46:30:000028:1215		591 506.98
УЛ000255	1	Одноэтажное нежилое здание Литер "В18" пл. 1777,9 кв.м., Кад. № 46:30:000028:1242		13 353 397.99
УЛ001084	1	Одноэтажное здание Литер "В/9" пл. 340,6 кв.м., Кад. № 46:30:000028:2302		2 795 809.99
УЛ000275	1	Одноэтажное здание Литер "Б/19" пл. 154,7 кв.м., Кад. № 46:30:000028:2314		591 203.07
УЛ000257	1	Одноэтажное неж. зд. с пристройками Литер "В11,в,в1,в2,в3" пл.1201,2 кв.м., Кад. №		2 856 489.64
УЛ001095	1	Одноэтажное здание Литер "Б/9" пл. 161,1 кв.м., Кад. № 46:30:000048:508		1 097 929.53
УЛ001142	1	Земельный участок кад.№ 46:30:000028:3214 пл. 9293 кв.м.		1 892 891.17
УЛ001139	1	Земельный участок кад.№ 46:30:000028:3216, пл. 58507 кв.м.		9 143 473.96
УЛ001146	1	Земельный участок кад.№ 46:30:000028:3220, пл. 8224 кв.м.		1 675 146.56
УЛ001082	1	Земельный участок кад.№ 46:30:000038:0001, пл. 1958.67кв.м.		340 514.78
УЛ001058	1	Земельный участок кад.№ 46:30:000028:928, пл. 73921кв.м., (203/250 долей)		9 380 527.59
УЛ001060	1	Земельный участок кад.№ 46:30:000028:919, пл. 293кв.м.		59 681.17
УЛ001098	1	Земельный участок кад.№ 46:30:000028:929, пл. 26136кв.м.		2 354 592.24
УЛ001141	1	Земельный участок кад.№ 46:30:000028:3213 пл. 40860 кв.м.		6 996 049.20
УЛ001145	1	Земельный участок кад.№ 46:30:000028:3219, пл. 2315 кв.м.		471 542.35

Наименование клиента	№ договора поручительства	Срок действия договора поручительства/имущественных прав		Получатель обязательств	№ кредитного договора	Сумма выданного поручительства на дату заключения кредитного договора, тыс. руб.	Фактическая задолженность по кредитному договору 31.12.2023г., в тыс. руб.	Солидарность
		Начало	Конец					
АО "Готэк-Центр"	ДПб-ЦВ-725790/2022/00030 от 14.07.22	14.07.2022	12.07.2032	Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	КС-ЦВ-725790/2022/00030 от 14.07.2022	2 798 887	2 502 070	Поручительство по договору является субсидиарным.
АО "Готэк-Центр"	ДПб-ЦВ-725790/2023/00011 от 05.06.2023	05.06.2023	03.06.2033	Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	КС-ЦВ-725790/2023/00011 от 05.06.2023	1 368 000	1 333 800	Поручительство по договору является солидарным.
АО "Готэк-Центр"	СНЛ-513823-402893-П06 от 25.09.2023	25.09.2023	23.09.2033	Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	№ СНЛ/513823-402893 от 25.09.2023	1 754 000	1 759 167	Поручительство по договору является солидарным.
АО "Готэк-Центр"	СНЛ-513823-403149-П06 от 05.10.2023	05.10.2023	03.10.2033	Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	СНЛ-513823-403149 от 05.10.2023	117 350	119 164	Поручительство по договору является солидарным.
АО "Готэк Северо-Запад"	ДПб-ЦВ-725790/2023/00038 от 28.06.2023	28.06.2023	26.06.2033	Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	КС-ЦВ-725790/2023/00038 от 28.06.2023	242 519	234 300	Поручительство по договору является солидарным.
АО "Готэк"	ДПб-ЦВ-725790/2023/00037 от 22.06.2023	22.06.2023	21.06.2027	Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва	КС-ЦВ-725790/2023/00037 от 22.06.2023	600 000	228 400	Поручительство по договору является солидарным.
ИТОГО						6 880 756	6 176 901	

1) АО "Универсальный лизинг" имеет солидарную ответственность, обязательство должно признаваться в той части, в которой существует вероятность уменьшения экономических выгод. В связи с отсутствием вероятности уменьшения экономических выгод и факта выставления кредитором (получателем поручительства от АО "Универсальный лизинг") исполнить обязательства по погашению кредитов поручителем, обязательство является условным и не является фактом хозяйственной жизни, в отчетности не отражается (п.10., 25 ПБУ 8/2010 и статья 5 Федерального закона "О бухгалтерском учете").

2) В связи с маловероятным уменьшением экономических выгод АО "Универсальный лизинг" не учитывает указанную информацию на забалансовом учете.

21 Исправление ошибок

Согласно ФСБУ 25/2018 в случае классификации объекта учета аренды в качестве объекта учета неоперационной (финансовой) аренды арендодатель признает инвестицию в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды. Одновременно арендодатель списывает актив, переданный в аренду. Исходя из этого, а также взаимосвязанных норм ПБУ 1/2008 и МСФО (IFRS) 16, в бухгалтерском балансе арендодателя инвестиции в аренду как причитающиеся арендодателю будущие арендные платежи по договору аренды, оценка которых определена в порядке, установленном ФСБУ 25/2018, отражаются в порядке, аналогичном порядку отражения дебиторской задолженности организации.

Обществом расклассифицирована чистая инвестиция в лизинг из состава прочих внеоборотных активов, в состав дебиторской задолженности.

Показатель	строка 1190 до корректировки			сумма корректировок, тыс. руб.			строка 1190 после корректировки		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Долгосрочная задолженность ЧИ	1 100 205	1 055 321	1 001 965	-1 100 205	-1 055 321	-1 001 965	0	0	0

Показатель	строка 1230 до корректировки			сумма корректировок, тыс. руб.			строка 1230 после корректировки		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Долгосрочная задолженность ЧИ	0	0	0	1 100 205	1 055 321	1 001 965	1 100 205	1 055 321	1 001 965

22 События после отчетной даты.

События после отчетной даты отсутствуют.

23 Непрерывность деятельности

В 2023 году Общество работало в условиях геополитической напряженности, связанной с нестабильной политической ситуацией в РФ. Российская экономика в отчетном году подвержена негативному влиянию таких факторов как значительное снижение цен на энергоносители, девальвация российского рубля и введение против РФ некоторыми странами ряда односторонних ограничительных политических и экономических мер. Несмотря на стабилизационные меры, принимаемые Правительством РФ, сохраняется неопределенность относительно доступности капитала, уровня инфляции и экономического роста.

Общество осуществляет свою деятельность в некредитном финансовом секторе экономики, который является достаточно устойчивым в условиях санкций из-за умеренной импортозависимости, высокой цифровизации и нацеленностью исключительно на внутренних потребителей. Финансовый рынок в России в целом по итогам 2023 года демонстрирует положительную динамику, в том числе наблюдается устойчивый рост и финансовая устойчивость. Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлялась на основании допущения непрерывности деятельности Общества, исходя из того, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности. Информация о прекращаемых операциях отсутствует. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам. Общество считает, что может продолжать свою деятельность и исполнять свои обязательства по мере их наступления.

Директор



В. В. Тукин
"14" марта 2024 г.