Пояснения
к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 2023

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

Местонахождение (адрес)

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

Основные сведения об организации

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

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

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

Общество не имеет обособленных подразделений и филиалов.

Среднесписочная численность персонала за период 2023 составила 1 человек.

Единоличным исполнительным органом Общества является Генеральный директор Новиков Игорь Олегович.

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

Общество применяет общую систему налогообложения.

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

Основные положения учетной политики

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

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

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

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

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

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

Ликвидационная стоимость принимается равной нулю, если:

- не ожидается поступлений от выбытия объекта ОС по окончании СПИ, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;
- ожидаемая сумма поступлений не является существенной;
- ожидаемая к поступлению сумма не может быть определена.

Объекты ОС, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких ОС относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

При достройке, дооборудовании, реконструкции, модернизации объекта основных средств затраты, учтённые на счёте учёта вложений во внеоборотные активы, увеличивают первоначальную стоимость этого объекта основных средств.

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

Резерв расходов на ремонт основных средств не создается.

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

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

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых

процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

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

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится всегда, когда есть информация, свидетельствующая об их обесценении, а также по состоянию на 31 декабря.

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

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

Общество отражает оценочные обязательства и резервы в виде:

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

Общество не создает резервы в налоговом учете.

Выручка от оказания услуг отражается в бухгалтерском учете на момент её признания. Выручка отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость. Доходы от предоставления в аренду (арендная плата) относятся к доходам от обычных видов деятельности и учитываются на счете 90 «Продажи».

Расходы, связанные с предоставлением помещений в аренду, учитываются на счете 20 «Основное производство». Аналитический учет по счету ведется в разрезе видов (статей) расходов. Расходы, связанные с предоставлением помещений в аренду, учитываются при определении финансового результата в том отчетном периоде, в котором произошла продажа товаров, продукции, работ, услуг. Списание расходов, связанных с предоставлением помещений в

аренду осуществляется с кредита счета 20 в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-02 "Себестоимость продаж".

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

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

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

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

Общество с 01.01.2020 осуществляет расчет показателей по ПБУ 18/02 балансовым методом. Установлен порядок определения расхода (дохода) по налогу на прибыль, который складывается из текущего и отложенного налога и отражается в отчете о финансовых результатах за отчетный период. Текущий налог на прибыль - это налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый по данным налогового учета. Отложенный налог на прибыль определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО), за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток).

При составлении бухгалтерской отчетности Общество отражает развернуто в бухгалтерском балансе сумму отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства.

Общество не применяло досрочно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы в редакции приказа Минфина России № 87н от 30.05.2022. Обязательное применение указанного стандарта в году, следующем за отчетным, не приведет к существенным изменениям показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в новой редакции будут отражены перспективно, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному (п. 53 ФСБУ 14/2022).

Раскрытие существенных показателей Бухгалтерского баланса

Валюта баланса по состоянию на:

- 31.12.2022 года составляет **103 030** тыс. руб.
- 31.12.2023 года составляет **96 138** тыс. руб.

1. Внеоборотные активы (стр.1100): на 31.12.2022 составляют **95 019 тыс. руб.**, на конец отчетного периода составляют **95 114 тыс. руб**.

1.1 Основные средства (стр.1150)**:**

Наименование показателя	Период (год)	На начало		Поступило	Выбыло объектов		Начислено Амор-ии	На конец	
		первоначальная ст-ть	накопленная амор-ия		первоначальная ст-ть	накопленная амор-ия		первоначальная ст-ть	накопленная амор-ия
Основные средства Всего	за 2023	5 057	(2 155)	-	-	-	(208)	5 057	(2 363)
	за 2022	5 057	(1 947)	-	-	-	(208)	5 057	(2 155)
в том числе:									
Офис по ул. П.Тольятти, 11А (СПИ – 480 мес.)	за 2022	4 792	(2 067)	-	-	-	(119)	4 792	(2 186)
	за 2022	4 792	(1 947)	-	-	-	(120)	4 792	(2 067)
Права пользования активами	за 2023	265	(88)	-	-	-	(89)	265	(177)
	за 2022	265	-	-	-	-	(88)	265	(88)

Договор аренды нежилого помещения заключен на неопределенный срок. Для расчёта оценки права пользования активом и обязательство по аренде при применении ФСБУ 25/2018 использованы данные: оцениваемый срок аренды - 3 года (до 31.12.2024); ставка дисконтирования (средневзвешенная процентная ставка по кредитам на январь 2022) - 8,86%.

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- начислена амортизация в отчетном периоде – **208 тыс. руб.**
- ликвидационная стоимость ОС принята равной нулю по данным проверки на обесценение;
- элементы амортизации (СПИ, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) в отчетном периоде не изменялись;
- оценка ОС осуществляется по первоначальной стоимости;
- переоценка ОС не проводилась.

- доходы в качестве возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов ОС, отсутствуют;
- признаки обесценения ОС не выявлены.

1.2 Финансовые вложения (стр.1170):

Финансовые вложения	**На 31.12.2023**	**На 31.12.2022**
Доли в УК	5 829	5 829

На 31.12.2023 сумма резерва под обесценение финансовых вложений 362 046 тыс. руб. Показатель «Финансовые вложения» отражен с учетом резерва.

Изменений, произошедших в отчетном периоде, не было.

1.3 Отложенные налоговые активы (стр.1180):

Отложенные налоговые активы	**На 31.12.2023**	**На 31.12.2022**
По основным средствам	2	2
По накопленным убыткам	14 159	13 813
По резерву под обесценение финансовых вложений и сомнительной задолженности	72 410	72 432
По арендным обязательствам	20	40
ИТОГО	**86 591**	**86 288**

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- увеличены ОНА по накопленным убыткам на **346 тыс. руб.** в связи с получением убытка в отчетном периоде;
- уменьшены ОНА по резерву под обесценение фин. вложений и сомнительной задолженности на **20 тыс. руб**.;
- уменьшены ОНА по арендным обязательствам на сумму **20 тыс. руб**. в связи с уменьшением арендных обязательств по ППА.

2. Оборотные активы (стр. 1200) на 31.12.2022 составляют **8 011 тыс. руб**., на отчетную дату – **1 024 тыс. руб.**

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

Дебиторская задолженность		**На 31.12.23**	**На 31.12.22**
в т.ч.	Расчеты с покупателями и заказчиками	174	7 514
в т.ч.	Расчёты по налогам и сборам	-	446

ИТОГО	**174**	**7 960**

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- уменьшилась задолженность покупателей и заказчиков на сумму **7 340 тыс. руб.** в связи с погашением задолженности покупателя;
- уменьшилась переплата по налогам и сборам на **446 тыс. руб**. в связи с возвратом из бюджета переплаты по налогам предыдущих периодов.

2.2 Остаток денежных средств (стр. 1250):

Денежные средства	**На 31.12.2023**	**На 31.12.2022**
Расчетные счета	846	48
ИТОГО	**846**	**48**

Сальдо денежных потоков за отчетный период положительное в размере **798 тыс. руб.** Сальдо денежных потоков за отчетный период от текущих операций положительное и составляет **8 548 тыс. руб.**

2.3 Прочие оборотные активы (стр.1260):

Расходы будущих периодов	**На 31.12.2023**	**На 31.12.2022**
Лицензия ПК «СБИС»	4	3
ИТОГО	**4**	**3**

3. Капитал и резервы:

3.1 Уставный капитал (стр. 1310) Величина зарегистрированного и оплаченного уставного капитала в течение 2023 года осталась неизменной и составляет **250 тыс. руб.**

3.2 Добавочный капитал (стр. 1350):

- на 31.12.2022 - **7 720** тыс. руб.;
- на 31.12.2023 - **7 720** тыс. руб.;

3.3 Непокрытый убыток.

- на 31.12.2022 - **89 026 тыс. руб.;**
- на 31.12.2023 **– 90 322 тыс. руб.**

Убыток Общества от деятельности – **1 296** тыс. руб.

4. Долгосрочные обязательства (стр. 1400) (погашение которых ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2022 составляют **130 199 тыс. руб**., на отчетную дату – **177 897 тыс. руб.**:

4.1. Долгосрочные заемные средства. (стр. 1410)

Долгосрочные обязательства	**На 31.12.23**	**На 31.12.22**
Задолженность по полученным займам	93 644	68 189

Проценты по полученным займам	23 509	1 157
ИТОГО	**117 153**	**69 346**

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- переведено из краткосрочных в долгосрочные займы – **33 150** тыс. руб.;
- погашено (частично) долгосрочных займов – **7 695** тыс. руб.
- начислено процентов по долгосрочным займам – **2 698 тыс. руб.;**
- погашено (частично) начисленных процентов **– 359 тыс. руб.;**
- переведено из краткосрочных в долгосрочные начисленные проценты по займам **– 20 013 тыс. руб.;**

4.2 Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420)

Отложенные налоговые обязательства	**На 31.12.2023**	**На 31.12.2022**
По процентам по арендным обязательствам	1	3
По арендным обязательствам	17	35
По финансовым вложениям	60 630	60 630
ИТОГО	**60 648**	**60 668**

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- уменьшены ОНО по процентам по арендным обязательствам в размере **2** тыс. руб.
- уменьшены ОНО по арендным обязательствам в размере **18** тыс. руб.

4.3 Прочие обязательства (стр. 1450):

- на 31.12.2022 Арендные обязательства **- 185 тыс. руб.;**
- на 31.12.2022 Арендные обязательства **– 96 тыс. руб.**

5. Краткосрочные обязательства (стр. 1500) (погашение которых ожидается менее чем через 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2022 составляют **53 887 тыс. руб.,** на отчетную дату – **593 тыс. руб.**:

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

Краткосрочные обязательства	**На 31.12.23**	**На 31.12.22**
Задолженность по полученным краткосрочным займам	-	33 150
Проценты по полученным краткосрочным займам	-	20 013

Проценты по долгосрочным займам (согласно условиям договора, выплата процентов 1 раз в год)	451	585
ИТОГО	**451**	**53 748**

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- переведено из краткосрочных в долгосрочные займы – **33 150** тыс. руб.;
- переведено из краткосрочных в долгосрочные проценты по займам - **20 013** тыс. руб.;
- начислены проценты по долгосрочным займам (согласно условиям договора, выплата процентов 1 раз в год) – **95** тыс. руб.;
- погашено (частично) начисленных процентов по долгосрочным займам – **229** тыс. руб.

5.2 Кредиторская задолженность (стр. 1520):

Кредиторская задолженность	**На 31.12.2023**	**На 31.12.2022**
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	35	33
Задолженность по налогам и сборам	94	94
Задолженность с разными дебиторами и кредиторами	10	10
ИТОГО	**139**	**137**

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- увеличена задолженность перед поставщиками на **2** тыс. руб.;
- задолженность по налогам и сборам оплачена:
  - ✓ НДС за 4 кв. 2022 – **79 тыс. руб**. (оплачен 25.03.2023)
  - ✓ налог на имущество за 2022 в размере **15 тыс. руб.** (оплачен 27.02.2023);
  - ✓ НДС за 4 кв. 2023 – **79 тыс. руб**. (срок оплаты 28.03.2024)
  - ✓ налог на имущество за 2023 в размере **15 тыс. руб.** (оплачен 28.02.2024);

5.3 Оценочные обязательства (стр. 1540):

Оценочные обязательства	**На 31.12.23**	**На 31.12.22**
Резерв на оплату предстоящих отпусков	3	2

Забалансовые активы и обязательства Общества:

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	4	4
Неамортизируемое имущество переданное в аренду	735	735
Основные средства сданные в аренду: нежилое помещение в г. Екатеринбург, Пальмиро Тольятти, 11А (144,9 кв.м)	1 984	2 725
Материальные ценности в эксплуатации	43	43
ИТОГО	**2 766**	**3 507**

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- скорректирована с учетом амортизации и сданных площадей стоимость переданного в аренду нежилого помещения в г. Екатеринбург на сумму **741 тыс. руб**.

Раскрытие существенных показателей Отчета о финансовых результатах

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

6. Выручка от реализации (стр. 2110) за 2022 составила **1 753** тыс. руб.; за 2023 составила **1 744** тыс. руб.

7. Себестоимость продаж (стр. 2120)

Вид расхода	за 2023	за 2022
Амортизация	120	120
Налог на имущество	59	61
Расходы на капит. ремонт, содержание помещений и ком. услуги	225	183
Расходы на почтовые, телефонные и др. услуги	65	65
ИТОГО	**469**	**429**

8. Управленческие расходы (стр. 2220):

Вид расхода	за 2023	за 2022
Расходы на аренду офиса (ППА)	89	89
Оплата труда	8	8
Страховые взносы	3	3
Расходы на услуги архива	21	24
Расходы на отправку отчетности в т.ч. услуги УД	5	5
Расходы на нотариальные услуги	-	5

Расходы на оплату госпошлины за предоставление сведений из ЕГРН	5	5
ИТОГО	**131**	**139**

9. Проценты к уплате (стр.2330):

- за 2022 – **2 848 тыс. руб**.
- за отчетный период – **2 806 тыс. руб.**

10. Прочие доходы (стр.2340):

- за 2022 – **6 тыс. руб.** (курсовые разницы)
- за 2023 – **133 тыс. руб**. (восстановление резерва по сомнительным долгам)

11. Прочие расходы (стр. 2350):

Вид расхода	за 2023	за 2022
Расходы на услуги банка	8	9
Курсовые разницы	-	311
Расходы, связанные с обслуживанием приобретенных ценных бумаг, услуги реестродержателя, депозитария	83	80
Расходы не принимаемые в НУ (расходы по бух. сопровождению присоединенного Общества, штрафы)	-	70
Расходы, связанные с реорганизацией	-	4
ИТОГО	**91**	**474**

Налог на прибыль (ПБУ 18/02)

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

Показатели	За 2023	За 2022
Прибыль (убыток) до налогообложения в БУ	(1 620)	(2 131)
Текущий налог на прибыль	-	-
Условный доход по налогу на прибыль	324	426
Постоянный налоговый расход	-	(14)
Прочее (корректировка при реорганизации)	-	-
Чистая прибыль (убыток)	**(1 296)**	**(1 719)**

Базовая прибыль (убыток) на акцию по итогам 2023 года составила **(5,18) руб.**

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

Состояние чистых активов

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2022 – (81 056) тыс. руб., на 31.12.2023 – (82 352) тыс. руб.

Информация о связанных сторонах

Контролирующее лицо – в 2022 году и отчетном периоде АЙСИРИ ВЕНЧЕРС ЛТД (Сейшельские Острова) доля в уставном капитале составляет 100%, номинальной стоимостью 250 тыс. руб.

В отчетном и предшествующем периоде операции с контролирующим лицом отсутствуют.

Контролируемые лица:

АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ИНН 7708550244) - доля владения 99,9999 %, номинальной стоимостью 64 709 тыс. руб. Резерв под обесценение финансовых вложений в АО «ГУТА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» в предыдущем и отчетном периоде - 358 939 тыс. руб.

Операции со связанными сторонами

Обществом получены доходы:

Наименование показателя	**Период**	**На начало**	**Начислено**	**Оплачено**	**На конец**
		Дебиторская задолженность			**Дебиторская задолженность**
Предоставление помещений в аренду	2023	7 513	2 093	9 732	174
	2022	6 321	2 103	911	7 513

Обществом понесены расходы:

Показатель	**2023**	**2022**
Вознаграждение управленческому персоналу (заработная плата пропорционально отработанному времени)	3	3
Начисленные налоги на ФОТ и иные обязательные платежи во внебюджетные фонды	1	1
ИТОГО	**4**	**4**

✓ другие операции со связанными сторонами:

Вид расхода	Период	На начало	В отчетном периоде		На конец
		Сумма задолженности	Получено услуг	Оплачено услуг	Сумма задолженности
Расходы по сублицензии ПК «СБИС»	2023	-	5	5	-
	2022	-	4	4	-
Расходы по аренде	2023	10	121	121	10
	2022	10	121	121	10
ИТОГО	**2023**	**10**	**126**	**126**	**10**
	2022	**10**	**125**	**125**	**10**

События после отчетной даты

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

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

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

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

Сальдо денежных потоков от текущих операций за 2023 год (стр. 4400 Отчета о движении денежных средств) имеет положительное значение и

составляет 798 тыс. руб. Денежные потоки по текущим операциям по предоставлении помещений в аренду поступают, от связанной стороны. Эти условия могут быть изменены в любой момент времени исходя из интересов связанных сторон и, таким образом, влиять на сопоставимость данных в бухгалтерской отчетности.

На 31.12.2023 оборотные активы Общества в сумме 1 024 тыс. руб. превышают краткосрочные обязательства на 431 тыс. руб. Краткосрочные обязательства на отчётную дату составляют 593 тыс. руб. Задолженность Общества по налогам и сборам была погашена в 1 квартале 2024г.

Чистые активы Общества отрицательные, меньше уставного капитала и составили на 31.12.2023 – 82 352 тыс. руб.

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

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

Прекращенные операции отсутствуют.

Выданные и полученные обеспечения отсутствуют.

Заместитель генерального директора **Медведев В.Е.**

27.03.2024