ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ
О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

АО «ФОРТЕИНВЕСТ»

за 2023 год

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
1.1. Описание Организации	3
1.2. Юридический адрес Организации (место нахождения)	3
1.3. Органы управления	3
1.4. Численность работников организации	3
1.5.Капитал организации	4
2. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	4
2.1. Основа составления	4
2.2. Финансовые вложения	5
2.3. Дебиторская задолженность	5
2.4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	6
2.5.Кредиты и займы	6
2.6.Отложенные налоги	6
2.7.Доходы и расходы	7
3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	8
3.1.Финансовые вложения	8
3.2.Дебиторская и кредиторская задолженности	11
3.3.Доходы и расходы	11
4. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ	15
5. ПРИБЫЛЬ НА ОДНУ АКЦИЮ	15
6. ИНФОРМАЦИЯ И ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ	16
7. АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	17
8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	17
9. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	18

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности АО «ФОРТЕИНВЕСТ» за 2023 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1.Описание Организации

Акционерное общество «ФОРТЕИНВЕСТ» (далее - Общество) создано 31.08.2017 года за основным государственным регистрационным номером 1177746924024.

Полное фирменное наименование Общества:

Акционерное общество «ФОРТЕИНВЕСТ»

Сокращенное фирменное наименование Общества: АО «ФОРТЕИНВЕСТ»

1.2. Юридический адрес Организации (место нахождения)

Организация в 2023 году зарегистрирована по адресу: 105568, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Ивановское, ш Энтузиастов, д. 55, к. ЭТАЖ/ПОМЕЩ. 1/XX, этаж КОМ./ОФИС 1/А-06.

Почтовый адрес: 105568, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Ивановское, ш Энтузиастов, д. 55, к. ЭТАЖ/ПОМЕЩ. 1/XX, этаж КОМ./ОФИС 1/А-06.

Юридический адрес с 15.03.2024 года: 125167, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Аэропорт, Ленинградский пр-кт, д. 36, стр. 36, помещ. 49.

1.3. Органы управления Организации

Органами управления являются:

- Общее собрание акционеров Общества;
- Генеральный директор.

Единоличным органом управления АО «ФОРТЕИНВЕСТ» является генеральный директор Михайлюк Александр Сергеевич на основании решения единственного участника б/н от 15.12.2022 года.

1.4. Численность работников Организации

Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2023 года составляет 1(Один) человек, по состоянию на 31.12.2022 года составляла 1(Один) человек.

1.5. Капитал Организации

Сформированный уставный капитал оплачен полностью и соответствует размеру уставного капитала, зафиксированному в учредительных документах Общества.

В 2023 году величина уставного капитала не менялась и составила 950 010 тыс.руб.

Добавочный капитал сформирован за счет финансовой помощи акционера. В 2023 году размер добавочного капитала не изменился и равен 3 429 тыс.руб.

2. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом финансов Российской Федерации от 06 июля 1999 г. № 43н, Учетной политикой Общества, а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества утверждена приказом № 6-УП/Б «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета» от 30.12.2021 года и приказом № 7-УП/Н «Об утверждении учетной политики для целей налогообложения» от 30.12.2021 года.

Принятая Обществом Учётная политика применяется последовательно от одного отчётного года к другому. Изменения в Учётную политику вносятся в случаях изменения законодательства РФ в области бухгалтерского и налогового учёта или в системе нормативного регулирования бухгалтерского учёта в РФ, разработки новых способов ведения бухгалтерского учёта, существенного изменения условий хозяйствования.

Ответственным лицом за организацию и ведение бухгалтерского учета является Генеральный директор.

2.2.Финансовые вложения

В бухгалтерской учете финансовые вложения отражаются по их первоначальной стоимости.

В зависимости от характера финансовых вложений, порядка их приобретения и использования единицей бухгалтерского учета финансовых вложений признаются:

- вклад в уставный капитал организаций;
- договор на выдачу займа;
- серия выпуска ценных бумаг и т.п.

Ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы учета финансовых вложений.

Признание расходов, связанных с приобретением ценных бумаг - включаются в состав прочих расходов в случае их несущественного отклонения от цены, уплаченной продавцу (п. п. 8 и 11 ПБУ 19/02)

Резерв под обесценение финансовых вложений создается ежегодно по результатам проверки на обесценение финансовых вложений.

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе за минусом резерва под обесценение финансовых вложений.

2.3.Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

Дебиторская задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, отражается в бухгалтерском балансе за минусом резервов по сомнительным долгам.

Создание резерва сомнительных долгов и его отражение в бухгалтерской отчетности осуществляется в соответствии с п.70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом МФ от 29.07.1998 №34н, Положением по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» (ПБУ 21/2008), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.12.2008 №106н.

2.4.Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

2.5.Кредиты и займы

Задолженность по полученным займам и кредитам показывается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся процентов к уплате на конец отчетного периода согласно условиям договоров.

Проценты по полученным займам и кредитам начисляются Обществом в соответствии с порядком, установленным в договоре займа или кредитном договоре, и признаются прочими расходами в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

2.6.Отложенные налоги

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль, в текущем и (или) последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного периода.

В бухгалтерском балансе начисленные отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются развернуто (не сальдируются) в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

2.7. Доходы и расходы

Бухгалтерский учет доходов и расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99) и «Расходы организации» (ПБУ 10/99), утвержденными приказами Минфина РФ от 6 мая 1999 г №32н и №33н.

Доходы в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходами Общества признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и (или) погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала.

Расходами Общества признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к уменьшению капитала.

Признание выручки от продажи:

В 2023 году у Общества отсутствуют доходы от обычных видов деятельности (поступления от продажи товаров, готовой продукции, оказания услуг и выполнения работ).

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями.

Прочими доходами являются:

- проценты, начисляемые Обществом за предоставление в пользование денежных средств (займов);
- поступления от продажи иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- прочие доходы.

Прочими расходами являются:

- расходы, связанные с продажей иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;
- проценты, уплачиваемые Обществом за предоставление в пользование денежных средств (кредитов, займов);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- суммы задолженности, по которой истек срок исковой давности;
- прочие расходы.

Прочие доходы и связанные с ними расходы, возникающие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной деятельности, в отчете о финансовых результатах раскрываются развернуто.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год в табличной части приведены далее.

3.1. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений Общества учтены:

- доля в уставном капитале ООО «Сочи-Плаза» 62,246%, учтенная по фактической стоимости 15 000 тыс. руб.;
- займ, выданный ООО «Сочи-Плаза» сроком возврата задолженности и уплаты процентов 31.12.2033 года

По состоянию на 31 декабря 2023 г. сумма долгосрочных финансовых вложений составляет 1 688 439 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2022 г. – 1 688 439 тыс. руб., на 31 декабря 2021 г. – 333 945 тыс. руб.). Краткосрочные финансовые вложения в отчетном периоде отсутствуют.

Наличие и движение финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года приведены в Таблицах 1 и 2.

В 2023 году Общество погасило, приобретенные в 2022 году, вексель СП №2/22 срок погашения 31.12.2031 на сумму 950 000 тыс. руб. и вексель СП№1/22 от 29.07.2022, срок погашения 31.12.2031 на сумму 723 439 тыс. руб.

Векселя находились в залоге у кредитора ООО «Сочи-Плаза» согласно договоров о залоге векселей, которые расторгнуты 07.09.2023 года.

Доля в уставном капитале на 31.12.2023 года находится в залоге у кредитора ООО «Сочи-Плаза» согласно договора последующего залога доли в УК Сочи-Плаза №00.19-6-1/03/007-6/23 от 21.04.2023.

Обществом заключены договоры поручительства с АБ "РОССИЯ":

- договор поручительства №00.19-6-1/02/001Г1/23 от 20.04.2023;

- договор поручительства №00.19-6-1/02/007-1/23 от 20.04.2023.

Данные представлены в таблице 5 «Обеспечения обязательств».

Общество провело проверку на предмет обесценения финансовых вложений на 31.12.2023 года. При проверке принимались во внимание как внешние так и внутренние признаки обесценения финансовых вложений.

Полученный доход позволит ООО «Сочи-Плаза» погашать полученный займ от АО «ФОРТЕИНВЕСТ» и проценты по нему.

В связи с отсутствием признаков обесценения принято решение не создавать резерв под обесценение финансовых вложений в 2023 году.

Таблица 1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка	Поступило	первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка			первона-чальная стоимость	накоплен-ная коррек-тировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	1 688 439	-	1 673 439	1 673 439	-	-	-	1 688 439	-
	5311	за 2022г.	652 891	318 946	1 673 439	637 891	318 946	-	-	1 688 439	-
векселя	5302	за 2023г.	1 673 439	-	-	1 673 439	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	637 891	318 946	1 673 439	637 891	318 946	-	-	1 673 439	-
доля в ук	5303	за 2023г.	15 000	-	-	-	-	-	-	15 000	-
	5313	за 2022г.	15 000	-	-	-	-	-	-	15 000	-
займ	5304	за 2023г.	-	-	1 673 439	-	-	-	-	1 673 439	-
	5314	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5315	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023г.	1 688 439	-	1 673 439	1 673 439	-	-	-	1 688 439	-
	5310	за 2022г.	652 891	318 946	1 673 439	637 891	318 946	-	-	1 688 439	-

Таблица.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	15 000	1 688 439	652 891
в том числе: векселя	5321	-	1 673 439	637 831
доля в ук	5322	15 000	15 000	15 000
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

3.2. Дебиторская и кредиторская задолженности

Наличие и движение дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года приведены в Таблице 3.

В бухгалтерском учете Общества на 31.12.2023 года и на 31.12.2022 года в составе дебиторской задолженности, платежи по которой ожидаются менее чем через 12 месяцев после отчетной даты, отсутствует просроченная и сомнительная задолженность.

Наличие и движение кредиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года приведены в Таблице 4.

В составе долгосрочной кредиторской задолженности на 31.12.2023 года числится долгосрочный займ в сумме 862 156 тыс.руб срок погашения 31.12.2033 года.

3.3 Доходы и расходы

Выручка от продажи товаров, продукции, работу, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательств) в 2023 и 2022 г.г отсутствует.

Проценты к получению по финансовым вложениям начислены в 2023 году 177 476 тыс.руб, в 2022 году в сумме 75 786 тыс. руб.

Расходы в виде процентов к уплате по полученным займам составили в 2023 году 172 245 тыс.руб., в 2022 году - 2 807 тыс. руб.

Управленческие расходы за отчетный период составили 270 тыс.руб, в 2022 году - 70 819 тыс. руб. в основном аудиторские, юридические и консультационные услуги.

В отчетном периоде Обществом получена чистая прибыль в размере 3 356 тыс.руб, в 2022 году чистая прибыль составила 291 137 тыс. руб.

Таблица 3. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					поступление		выбыло					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	39 154	-	-	-	214 109	253 263	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	39 154	-	-	-		39 154	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Беспроцентный займ	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	214 109	214 109	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	75 807	-	19	138 323	(11)	-	-	(214 109)	29	-
	5530	за 2022г.	85 850	(42 774)	75 807	-	(85 850)	-	(42 774)	-	75 807	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	16	-	1	-	(9)	-	-	-	8	-
	5532	за 2022г.	301	-	16	-	(301)	-	-	-	16	-
Прочая	5513	за 2023г.	75 791	-	-	138 323	(2)	-	-	(214 109)	3	-
	5533	за 2022г.	85 549	(42 774)	75 791	-	(85 549)	-	(42 774)	-	75 791	-
Задолженность по налогам и сборам	5514	за 2023г.	-	-	18	-	-	-	-	-	18	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	75 807	-	19	177 477	(11)	-	-	X	253 292	-
	5520	за 2022г.	85 850	(42 774)	75 807	-	(85 850)	-	(42 774)	X	75 807	-

Таблица 4. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	861 502	654	172 245	-	-	-	1 034 401
	5571	за 2022г.	631 831	-	2 072	-	-	227 599	861 502
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	861 502	654	172 245	-	-	-	1 034 401
	5573	за 2022г.	631 831	-	2 072	-	-	227 599	861 502
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	70 280	345	-	(279)	-	-	70 346
	5580	за 2022г.	227 165	70 280	734	(300)	-	(227 599)	70 280
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	70 066	131	-	(65)	-	-	70 132
	5581	за 2022г.	60	70 066	-	(60)	-	-	70 066
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	214	214	-	(214)	-	-	214
	5583	за 2022г.	37	214	-	(37)	-	-	214
кредиты	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	226 865	-	734	-	-	(227 599)	-
прочая	5566	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2022г.	203	-	-	(203)	-	-	-
Итого	5550	за 2023г.	931 782	999	172 245	(279)	-	X	1 104 747
	5570	за 2022г.	858 996	70 280	2 806	(300)	-	X	931 782

Таблица 5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе: - -	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	1 724 227	6 290 995	572 891
в том числе: договоры залога векселей	5811		1 673 439	557 891
договор залога долей	5812	746 950	597 560	15 000
договор поручительства	5813	977 277	4 019 996	-

4. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2023-2022 г.г следующие показатели:

Таблица 6. Показатели по учету расчетов по налогу на прибыль

Строка ОФР	Наименование статьи/показателя	2023г.	2022г.
2300	**Прибыль (убыток) до налогообложения**	4 347	363 867
	Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль (стр.1х20%)	870	72 774
2410	**Налог на прибыль**	(990)	(72 774)
	Постоянный налоговый расход (доход)	120	-
	Постоянные разницы, полученные в результате: расходов (доходов), не учитываемых в целях налогообложения	602	-
2412	**Отложенный налог на прибыль в т. ч.:**	(495)	(72 559)
	- Отложенные налоговые активы	(495)	(72 559)
	- Отложенные налоговые обязательства		
2411	**Текущий налог на прибыль**	(495)	(215)
2460	**Прибыли и убытки в составе строки 2460 «Прочее»**	(1)	44
2400	**Чистая прибыль (убыток) отчетного периода.**	3 356	291 137

Отложенный налоговый актив на конец 2023 года составляет 12 202 тыс. руб., на конец 2022 года составляет 12 697 тыс. руб. Отложенное налоговое обязательство отсутствует в 2022 и 2023 г.г. Отложенный налоговый актив был рассчитан как 20% от суммы убытка предыдущих лет. Налог на прибыль по итогам 2023 года составил 495 тыс.руб, за 2022 год - 215 тыс. руб. Общество намерено погасить накопленный убыток в налоговом учете, поэтому исчисляет и отражает ОНА от убытка.

5. ПРИБЫЛЬ НА ОДНУ АКЦИЮ

У Общества нет потенциальных разводняющих обыкновенных акций соответственно, разводненная прибыль на акцию равна базовой прибыли на акцию (таблица 7).

Таблица 7. Показатели базовой прибыли (убытка) на акцию

	2023 г.	2022 г.
Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении (в тысячах)	9 500	3 958
Прибыль / (убыток) за год, приходящийся на акционеров материнской компании	3 356	291 137
Базовая и разводненная прибыль / (убыток) на акцию, в руб.	0,35	73,56

6. ИНФОРМАЦИЯ И ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

На данный момент АО «ФОРТЕИНВЕСТ» совершает операции со связанными сторонами в соответствии с российским законодательством.

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены связанные стороны, которые представлены в таблице 8.

В течение 2023 года состав предприятий и физических лиц, являющимися связанными сторонами АО «ФОРТЕИНВЕСТ» не изменился.

Таблица 8. Информация о связанных сторонах АО «ФОРТЕИНВЕСТ» за 2023 года

№п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется)	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается связанным	Примечание
1	2	3	4	5
Основное хозяйственное общество				
1	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ФМ-Консалтинг»	123112, г. Москва, Набережная Пресненская, д.12, этаж 6	Является аффилированным лицом, лицом владеющее более 20% уставного капитала Общества	С 02.08.2022 по н.в. владеет 100 % акций Общества
Другие связанные стороны				
2	Михайлюк Александр Сергеевич	г. Омск, ул. Красный Путь д. 28б кв. 16.	Является аффилированным лицом, единоличный исполнительный орган	С 15.12.2022 и по н.в. является единоличным исполнительным органом Общества и одновременно с 19.04.2021 по н.в. единоличным исполнительным органом ООО «ФМ-Консалтинг», бенефициар
3	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СОЧИ-ПЛАЗА»	354000, КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Г. СОЧИ, ПР-КТ КУРОРТНЫЙ (ЦЕНТРАЛЬНЫЙ Р-Н), Д. 18	Является аффилированным лицом, в котором Общество владеет более 20% уставного капитала	С 12.01.2018 по н.в. Общество владеет 62,75 % в УК ООО «Сочи-Плаза»

Показатели, характеризующие незавершенные операции со связанными сторонами представлены в таблице 9.

Таблица 9. Стоимостные показатели по незавершенным на 31 декабря операциям

	2023 г.	2022 г.
Дебиторская задолженность и авансы выданные	**253 263**	**75 786**
- основного хозяйственного общества		
- дочернее общество	253 263	75 786
Краткосрочная кредиторская задолженность	**70 104**	**70 058**
- основного хозяйственного общества	70 104	70 058
- других связанных сторон		
Займы выданные	**1 673 439**	
- основное хозяйственное общество		
- дочернее общество	1 673 439	
Задолженность по кредитам и займам	**1 034 401**	**861 502**
- основное хозяйственное общество	-	861 502
- основной управленческий персонал	1 034 401	

Резерв сомнительных долгов по задолженности со связанными сторонами не создавался.

В таблице 9 на 31.12.2023 года отражена задолженность по займам в сумме 1 034 401 тыс.руб., в том числе займ на сумму 861 561 тыс.руб. (срок возврата 31.12.2033 г.) и 595 тыс.руб. (срок возврата 31.12.2033 г.).

За 2023-2022 года Общество не выплачивало вознаграждения основному управленческому персоналу.

7.АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

В соответствии с федеральным законом от 30.12.2008 № 307 ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об аудиторской деятельности» проводится ежегодная аудиторская проверка ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Общества.

8. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В период между отчетной датой и датой подписания отчетности за 2023 год отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества.

9. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2023 год подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности.

Обострение геополитической обстановки, в связи с событиями на Украине и введенными санкционными мерами в отношении РФ, не повлияло на Общество. Общество не испытало финансовые, логистические и прочие риски, так как у организации отсутствуют отношения с иностранными компаниями.

АО «ФОРТЕИНВЕСТ» является основным участником ООО «Сочи-Плаза» и имеет долю в Уставном Капитале 62.246%. Как участник ООО «Сочи-Плаза», общество также является участником проекта реконструкции гостиницы «Москва» в г. Сочи в качестве инвестора.

Проект имеет ряд преимуществ, включая:

-расположение в центре города, в непосредственной близости от Морского порта,

-хорошие видовые характеристики,

-хорошую транспортную и пешеходную доступность,

-наличие в составе комплекса отельной составляющей под управлением гостиничного оператора.

Инфраструктура комплекса будет включать номерной фонд гостиницы, торговый центр и апартаменты.

Отмеченные преимущества, а также использование наиболее успешных форматов и девелоперских практик, позволят создать комплексный проект в высоком ценовом сегменте с современной инфраструктурой, востребованный рынком.

Руководство Общества оценивает перспективы непрерывности своей деятельности позитивно.

Так, в 2023 году было заключено Мировое соглашение от 24.03.2023 года, в рамках которого пришли к соглашению о порядке удовлетворения требований АО «ФОРТЕИНВЕСТ» к ООО «Сочи-Плаза».

Руководство Общества позитивно оценивает перспективы реализации апартаментов и эксплуатацию номерного фонда гостиницы и торгового центра, находящегося на реконструкции у ООО «Сочи-Плаза».

В настоящее время руководство Общества считает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а возможные обострения политической ситуации в России не повлияют на выполнение ковенант по кредитным соглашениям.

Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после 31 декабря 2023 года, а также за пределами этого срока.

АО «ФОРТЕИНВЕСТ» не имеет намерения о прекращении или существенном сокращении деятельности в обозримом будущем.

Стоимость чистых активов на 31.12.2023 года составляет 849 259 тыс.руб., на 31.12.2022 г. - 845 903 тыс.руб. Данный показатель имеет положительную динамику за три года.

Положительным моментом можно считать увеличение в 2023 году стоимости чистых активов по сравнению с 2022 годом на 3 356 тыс.руб.

Однако, чистые активы организации на 31.12.2022 и на 31.12.2023 г.г. меньше уставного капитала на 11,0%.

Общество сохранит положительные тенденции и в будущем будет стремиться вывести чистые активы предприятия на удовлетворительный уровень. Общество нацелено на соблюдение базового законодательного требования к величине чистых активов.

После завершения реконструкции объекта «Трехзвездочный гостиничный комплекс «Сочи-Плаза» на 340 номеров в Центральном районе г.Сочи (реконструкция гостиницы «Москва», действующее разрешение на строительство № RU23309000-170МС/ОИ) Общество начиная с 2025 года планирует получение дохода.

Общество намеревается завершить Проект реконструкции гостиницы «Москва», что позволит вернуться к получению доходов от операционной деятельности, нормализовать показатель чистых активов, вернув величину чистых активов к величине, удовлетворяющей требованиям законодательства.

При необходимости, Общество сможет обратиться к участникам за финансовой поддержкой, с целью поддержания положительной величины чистых активов.

Генеральный директор А.С. Михайлюк