Пояснения
к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах за 2024

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 2024 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 не подлежит обязательному аудиту, т.к. не соответствует случаям, указанным в ст. 5 Федерального закона №307-ФЗ от 30.12.2008 (ред. от 30.12.2021).

Общество применяет общую систему налогообложения.

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

Влияние внешних факторов на финансово-хозяйственную деятельность Общества

В 2024 году продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран в период конфликта, в т.ч. 2024 году, вводили новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В ответ на усиление волатильности на финансовых рынках и роста инфляционных рисков Банк России во втором полугодии повысил ключевую ставку с 16% до 21%.

Общество продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро- и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты.

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".

Общество 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.

Обязательное применение ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», а также ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» не привело к существенным изменениям показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

В бухгалтерскую (финансовую) отчетность 2024 года внесены следующие корректировки:

В связи с внесением изменений по отражению:

- основных средств, переданных в аренду, отражаются в бухгалтерской отчетности в разделе 1 Внеоборотные активы по строке Доходные вложения в материальные ценности стр. 1160;
- Проценты по полученным долгосрочным займам (по условиям договора погашение 1 раз в год), отражаются в разделе IV Долгосрочные обязательства по строке Проценты по долгосрочным займам стр. 14102

Отражены корректировки показателей на 31.12.2022 и 31.12.2023.

Актив

Наименование показателя	**Код строки**	**До корректировки**		**Корректировка**		**После корректировки**	
		31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Основные средства в т.ч.	**1150**	**2 694**	**2 902**	**-2 605**	**-2 725**	**89**	**177**
Основные средства в организации	1151	2 605	2 725	-2 605	-2 725	0	0
Доходные вложения в материальные ценности	**1160**	**-**	-	**2 605**	**2 725**	**2 605**	**2 725**
Материальные ценности предоставленые во временное владение и пользование	1161		-	2 605	2 725	2 605	2 725
Итого по разделу I	**1100**	**95 114**	**95 019**	**-**	**-**	**95 114**	**95 019**
БАЛАНС	**1600**	**96 138**	**103 030**	**0**	**0**	**96 138**	**103 030**

Пассив

Наименование показателя	**Код строки**	**До корректировки**		**Корректировка**		**После корректировки**	
		31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
Заемные средства в т.ч.	**1410**	**117 153**	**69 346**	**451**	**585**	**117 604**	**69 931**
Проценты по долгосрочным займам	1412	23 509	1 157	451	585	23 960	1 742
Итого по разделу IV	**1400**	**177 897**	**130 199**	**451**	**585**	**178 348**	**130 784**
Заемные средства в т.ч.	**1510**	**451**	53 748	**-451**	**-585**	**-**	**53 163**
Проценты по долгосрочным займам	1513	451	585	-451	-585	-	-
Итого по разделу V	**1550**	**593**	**53 887**	**-451**	**-585**	**142**	**53 302**
БАЛАНС	**1700**	**96 138**	**103 030**	**0**	**0**	**96 138**	**103 030**

Раскрытие существенных показателей Бухгалтерского баланса

Валюта баланса по состоянию на:

- 31.12.2023 года составляет **96 138** тыс. руб.
- 31.12.2024 года составляет **119 263** тыс. руб.

1. Внеоборотные активы (стр.1100): на 31.12.2023 составляют **95 114 тыс. руб.**, на конец отчетного периода составляют **117 137 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 2024	265	(176)	246	265	(265)	(89)	246	(-)
	за 2023	265	(88)	-	-	-	(88)	265	(176)
в том числе:									
Права пользования активами	за 2024	265	(177)	246	265	(265)	(89)	246	(-)
	за 2023	265	(88)	-	-	-	(88)	265	(176)

В 2024 году 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%.

В связи с окончанием начисленного ранее ППА в конце отчетного периода Общество начислило Права пользования активами на новый оцениваемый срок по:

- Договору аренды на нежилое помещение площадью 6 кв. м по адресу: г. Москва Орликов переулок, д.5, стр. 3, 7 этаж пом.I ком.34ч, каб.713 с ЗАО «Орликов-5». Согласно п.4.1 договор аренды заключен на неопределенный срок в соответствии с абз.2 п.2 ст. 610 ГК РФ. Для расчёта оценки права пользования активом и обязательство по аренде при применении ФСБУ 25/2018 использованы данные: оцениваемый срок аренды - 3 года (до 31.12.2027); ставка дисконтирования (средневзвешенная процентная ставка по кредитам на ноябрь 2024) – 14,71%, арендная плата в месяц 10 тыс. руб. Первоначальная стоимость актива по данному договору без НДС на 31.12.2024 – 246 тыс. руб.

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- начислена амортизация в отчетном периоде – **89 тыс. руб.**

1.2 Доходные вложения в материальные ценности (стр.1160):

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 2024	4 792	(2 187)	-	-	-	(119)	4 792	(2 306)
	за 2023	4 792	(2 067)	-	-	-	(120)	4 792	(2 187)
в том числе:									
Офис по ул. П.Тольятти, 11А (СПИ – 480 мес.)	за 2024	4 792	(2 187)	-	-	-	(119)	4 792	(2 306)
	за 2023	4 792	(2 067)	-	-	-	(120)	4 792	(2 187)

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- начислена амортизация в отчетном периоде – **119 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.

1.3 Финансовые вложения (стр.1170):

Финансовые вложения	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Акции: - АО ГК «Земельный ресурс» - АО «ГУТА-Девелопмент»	**367 874** 8 935 358 939	**367 874** 8 935 358 939
Резерв под обесценение фин. вложений: - АО ГК «Земельный ресурс» - АО «ГУТА-Девелопмент»	**(362 182)** (3 243) (358 939)	**(362 045)** (3 106) (358 939)
ИТОГО	**5 692**	**5 829**

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- увеличен резерв под обесценение финансовых вложений на **137 тыс. руб.**

Показатель «Финансовые вложения» отражен с учетом резерва.

1.4 Отложенные налоговые активы (стр.1180):

Отложенные налоговые активы	**На 31.12.2024**	**На 31.12.2023**
По основным средствам	2	2
По оценочным обязательствам и резервам	1	-
По накопленным убыткам	18 087	14 159
По резерву под обесценение финансовых вложений и сомнительной задолженности	90 545	72 410
Расходы будущих периодов	2	-
По арендным обязательствам	76	20
ИТОГО	**108 713**	**86 591**

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- увеличены ОНА по накопленным убыткам на **311 тыс. руб.** в связи с получением убытка в отчетном периоде в размере **1 553 тыс. руб**.;
- увеличены ОНА по накопленным убыткам на **3 617 тыс. руб.** в связи с изменением ставки будущего налога на прибыль на 5%**;**
- увеличены ОНА по резерву под обесценение фин. вложений и сомнительной задолженности на **25 тыс. руб**.;
- увеличены ОНА по резерву под обесценение фин. вложений и сомнительной задолженности на **18 110 тыс. руб**. в связи с изменением ставки будущего налога на прибыль на 5%**;**
- увеличены ОНА по расходам будущих периодов на **2 тыс. руб**.;
- увеличены ОНА по арендным обязательствам на сумму **41 тыс. руб**. в связи с начислением арендных обязательств на новый оцениваемый период;
- увеличены ОНА по арендным обязательствам на сумму **15 тыс. руб**. в связи с изменением ставки будущего налога на прибыль на 5%**.**

Отложенные налоговые активы отражены с учетом перерасчета в связи с изменением ставки налога на прибыль с 01.01.2025 до 25%. Сумма корректировки составила **21 742 тыс. руб**. В отчете о финансовых результатах сумма корректировки отражена в составе отложенного налога на прибыль по стр. 2412.

2. Оборотные активы (стр. 1200) на 31.12.2023 составляют **1 024 тыс. руб**., на отчетную дату – **2 126 тыс. руб.**

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

Дебиторская задолженность		**На 31.12.24**	**На 31.12.23**
в т.ч.	Расчеты с покупателями и заказчиками	2 097	174
	ИТОГО	**2 097**	**174**

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- увеличилась задолженность покупателей и заказчиков на сумму **1 923 тыс. руб.**

2.2 Остаток денежных средств (стр. 1250):

Денежные средства	**На 31.12.2024**	**На 31.12.2023**
Расчетные счета	20	846
ИТОГО	**20**	**846**

2.3 Прочие оборотные активы (стр.1260):

Расходы будущих периодов	**На 31.12.2024**	**На 31.12.2023**
Лицензия ПК «СБИС»	9	4
ИТОГО	**9**	**4**

3. Капитал и резервы:

3.1 Уставный капитал (стр. 1310) Величина зарегистрированного и оплаченного уставного капитала в течение 2024 года осталась неизменной и составляет **250 тыс. руб.**

3.2 Добавочный капитал (стр. 1350):

- на 31.12.2023 - **7 720** тыс. руб.;
- на 31.12.2024 - **7 720** тыс. руб.;

3.3 Непокрытый убыток (стр. 1370):

- на 31.12.2023 – **90 322 тыс. руб.;**
- на 31.12.2024 **– 85 161 тыс. руб.**

4. Долгосрочные обязательства (стр. 1400) (погашение которых ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2023 составляют **178 348 тыс. руб**., на отчетную дату – **196 298 тыс. руб.**:

4.1. Долгосрочные заемные средства. (стр. 1410)

Долгосрочные обязательства	**На 31.12.24**	**На 31.12.23**
Задолженность по полученным займам	93 644	93 644
Проценты по полученным займам	26 545	23 960
ИТОГО	**120 189**	**117 604**

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- начислено процентов по долгосрочным займам – **2 585 тыс. руб.**

4.2 Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420)

Отложенные налоговые обязательства	**На 31.12.2024**	**На 31.12.2023**
По процентам по арендным обязательствам	14	1
По арендным обязательствам	62	17
По финансовым вложениям	75 787	60 630
ИТОГО	**75 863**	**60 648**

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- увеличены ОНО по процентам по арендным обязательствам в размере **10** тыс. руб. в связи с признанием ППА на новый оцениваемый период;
- увеличены ОНО по процентам по арендным обязательствам в размере **3** тыс. руб. в связи с изменением ставки будущего налога на прибыль на 5%**;**
- увеличены ОНО по арендным обязательствам в размере **33 тыс. руб**.
- увеличены ОНО по арендным обязательствам в размере **12 тыс. руб**. в связи с изменением ставки будущего налога на прибыль на 5%**;**
- увеличены ОНО по финансовым вложениям в размере **15 157 тыс. руб**. в связи с изменением ставки будущего налога на прибыль на 5%**.**

Отложенные налоговые обязательства отражены с учетом перерасчета в связи с изменением ставки налога на прибыль с 01.01.2025 до 25%. Сумма корректировки составила **15 172 тыс. руб.** В отчете о финансовых результатах сумма корректировки отражена в составе отложенного налога на прибыль по стр. 2412.

4.3 Прочие обязательства (стр. 1450):

- на 31.12.2023 Арендные обязательства **- 96 тыс. руб.;**
- на 31.12.2024 Арендные обязательства **– 246 тыс. руб.**

5. Краткосрочные обязательства (стр. 1500) (погашение которых ожидается менее чем через 12 месяцев после отчетной даты) на 31.12.2023 составляют **142 тыс. руб.,** на отчетную дату – **156 тыс. руб.**:

5.1 Кредиторская задолженность (стр. 1520):

Кредиторская задолженность	**На 31.12.2024**	**На 31.12.2023**
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками	51	35
Задолженность по налогам и сборам	91	94

Задолженность с разными дебиторами и кредиторами	10	10
ИТОГО	**152**	**139**

Изменения, произошедшие в отчетном периоде:

- увеличена задолженность перед поставщиками на **16 тыс. руб**.;
- задолженность по налогам и сборам оплачена:
  - ✓ НДС за 4 кв. 2023 – **79 тыс. руб**. (оплачен 25.03.2024)
  - ✓ налог на имущество за 2023 в размере **15 тыс. руб.** (оплачен 28.02.2024);
  - ✓ НДС за 4 кв. 2024 – **78 тыс. руб**. (срок оплаты 28.03.2025)
  - ✓ налог на имущество за 2024 в размере **13 тыс. руб.** (оплачен 27.02.2025);

5.2 Оценочные обязательства (стр. 1540):

Оценочные обязательства	**На 31.12.24**	**На 31.12.23**
Резерв на оплату предстоящих отпусков	4	3

Забалансовые активы и обязательства Общества:

Наименование показателя	**На 31.12.2024**	**На 31.12.2023**
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	4	4
Неамортизируемое имущество переданное в аренду	729	735
Основные средства сданные в аренду: нежилое помещение в г. Екатеринбург, Пальмиро Тольятти, 11А (144,9 кв.м)	1 893	1 984
Материальные ценности в эксплуатации	3	43
ИТОГО	**2 629**	**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 **91 тыс. руб**.;
- уменьшено неамортизируемое имущество, переданное в аренду в связи со списанием в размере **6 тыс. руб**.;
- уменьшены материальные ценности в эксплуатации в размере **40 тыс. руб**., в связи со списанием.

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 2023 составила **1 744** тыс. руб.; за 2024 составила **1 743** тыс. руб.

7. Себестоимость продаж (стр. 2120)

Вид расхода	за 2024	за 2023
Амортизация	119	120
Налог на имущество	56	59
Расходы на капит. ремонт, содержание помещений и ком. услуги	182	225
Расходы на почтовые, телефонные и др. услуги	65	65
Расходы на страхование помещения	5	-
ИТОГО	**427**	**469**

8. Управленческие расходы (стр. 2220):

Вид расхода	за 2024	за 2023
Расходы на аренду офиса (ППА)	89	89
Оплата труда	9	8
Страховые взносы	3	3
Расходы на услуги архива	21	21
Расходы на отправку отчетности в т.ч. услуги УД	13	5
Расходы по утилизации комп. техники	6	-
Расходы на оплату госпошлины за предоставление сведений из ЕГРН	5	5
ИТОГО	**146**	**131**

9. Проценты к уплате (стр.2330):

- за 2023 – **2 806 тыс. руб**.
- за отчетный период – **2 588 тыс. руб.**

10. Прочие доходы (стр.2340): за 2023 – **133 тыс. руб.** (восстановление резерва по сомнительным долгам), в отчетном периоде прочие доходы отсутствуют.

11. Прочие расходы (стр. 2350):

Вид расхода	за 2024	за 2023
Расходы в виде образованных оценочных резервов	136	-
Расходы на услуги банка	9	8
Расходы, связанные с обслуживанием приобретенных ценных бумаг, услуги реестродержателя, депозитария	126	83
Списание неподтвержденной переплаты по Акту сверки с ИФНС	55	-
Штрафы, пени и неустойки к уплате	2	-
ИТОГО	**328**	**91**

Налог на прибыль (ПБУ 18/02)

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

Показатели	За 2024	За 2023
Прибыль (убыток) до налогообложения в БУ	(1 746)	(1 620)
Текущий налог на прибыль	-	-
Условный доход по налогу на прибыль	349	324
Постоянный налоговый расход	(12)	-
Эффект изменения ставки будущего налога до 25% (ОНА-ОНО)	6 570	-
Чистая прибыль (убыток)	**5 161**	**(1 296)**

Базовая прибыль (убыток) на акцию по итогам 2024 года составила **(20,65) 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 31.12.2023 – (82 352) тыс. руб., на 31.12.2024 – (77 191) тыс. руб.

Информация о связанных сторонах

Контролирующее лицо – в 2023 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	2024	174	2 092	170	2 096
	2023	7 513	2 093	9 732	174

Обществом понесены расходы:

Показатель	**2024**	**2023**
Вознаграждение управленческому персоналу (заработная плата пропорционально отработанному времени)	4	3
Начисленные налоги на ФОТ и иные обязательные платежи во внебюджетные фонды	1	1
ИТОГО	**5**	**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»	2024	-	9	9	-
	2023	-	5	5	-
Расходы по аренде	2024	10	121	121	10
	2023	10	121	121	10

Корректировка резерва под обесценения	2024	3 106	136	-	3 242
	2023	3 106	-	-	3 106
ИТОГО	**2024**	**3 116**	**266**	**130**	**3 252**
	2023	**10**	**126**	**126**	**10**

События после отчетной даты

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 2024 год (стр. 4400 Отчета о движении денежных средств) имеет отрицательное значение и составляет 826 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 31.12.2024 оборотные активы Общества в сумме 2 126 тыс. руб. превышают краткосрочные обязательства на 1 970 тыс. руб. Краткосрочные обязательства на отчётную дату составляют 156 тыс. руб. Задолженность Общества по налогам и сборам была погашена в 1 квартале 2025г.

Чистые активы Общества отрицательные, меньше уставного капитала и составили на 31.12.2024 – 77 191 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.

Генеральный директор **Новиков И.О.**

26.03.2025