



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
АУДИТОРСКАЯ ФИРМА «Ориентир - Аудит»
РОССИЯ, 123592, г. Москва, Строгинский б-р, д.14, корп.2, к.109
ИНН 7603012383 КПП 773401001
ОГРН 1027600624281

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
акционерного общества
«О1 Пропертиз Финанс»
за 2022 год**

Аудируемое лицо:

АО «О1 Пропертиз Финанс»

ОГРН 1097746593394

Местонахождение: РФ, 125047, г. Москва, улица Лесная, д. 5, этаж. 1

Проверяемый период:

01.01.2022 – 31.12.2022 гг.

Москва

2023

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам Акционерного общества
«О1 Пропертиз Финанс» и иным лицам

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

АО «О1 Пропертиз Финанс» (далее – Общество) за период с 1 января 2022 года по 31 декабря 2022 года включительно состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния факторов, описанных в разделе «Основания для выражения мнения с оговоркой» данного аудиторского заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Акционерного Общества «О1 Пропертиз Финанс» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения с оговоркой

Принимая во внимание заключение предыдущего аудитора по бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2021 год, выразившего модифицированное мнение в отношении указанной отчетности на основании выявления двух недостатков :

1. Факт непредставления Обществом результатов проверки финансовых вложений по состоянию на 31.12.2021 год на предмет их обесценения. В связи с этим аудитор не имел достаточных оснований для подтверждения обоснованности показателя, отраженного по строке 1170 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г. Наше мнение в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год также модифицировано по причине возможного влияния отсутствия проверки на обесценение финансовых вложений на показатели 2022года и сопоставимых показателей за 2021 и 2020 годы.

2. Факт неосуществления формирования резерва по сомнительным долгам относительно дебиторской задолженности, отраженной по строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2022, 31.12.2021 и 31.12.2020 годов, в которую включены требования на общую сумму не менее 6 710 757 тыс. руб., являющихся сомнительными к получению. Наше мнение в отношении данного показателя отчетности, учитывая невозможность произвести количественную оценку влияния данного искажения на связанные с ним показатели, также модифицировано.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление АО «О1 Пропертиз Финанс» за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «О1 Пропертиз Финанс»

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с генеральным директором, отвечающим за корпоративное управление, доводя до сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006102926)

Д. В. Лисовская

Директор аудиторской организации
(ОРНЗ 22006098663)



Н. В. Позднякова

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская фирма «Ориентир-аудит»,
ОГРН 1027600624281,
123592, г. Москва, Строгинский бульвар, дом 14, корп.2, к. 109
Членство в саморегулируемой организации аудиторов
Ассоциация «Содружество», ОРНЗ 12006083057

« 27 » марта 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2022
Организация	Акционерное общество "О1 Пропертиз Финанс"	по ОКПО 63622501		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7722696870		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКВЭД 2 64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличное акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС 67 23		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	125047, Москва г, Лесная ул, д. № 5, этаж 1			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО аудиторская фирма "Ориентир - Аудит"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7603012383
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027600624281

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	-	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
т3.1	Финансовые вложения	1170	44 141 729	47 552 249	50 259 251
	Отложенные налоговые активы	1180	7 561 246	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	51 702 976	47 552 249	50 259 251
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
т5.1	Дебиторская задолженность	1230	8 462 569	7 926 637	8 231 106
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
ОДДС	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	710	1 026	483
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	8 463 279	7 927 663	8 231 589
	БАЛАНС	1600	60 166 254	55 479 912	58 490 840

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10 012	10 012	10 012
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
ОИК	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	265 533	251 994	231 979
	Итого по разделу III	1300	275 545	262 006	241 991
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
т5.3	Заемные средства	1410	44 631 041	47 591 564	50 296 816
	Отложенные налоговые обязательства	1420	7 563 182	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	52 194 223	47 591 564	50 296 816
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
т5.3	Заемные средства	1510	525 609	458 206	352 194
т5.3	Кредиторская задолженность	1520	7 170 877	7 168 136	7 599 840
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	7 696 487	7 626 343	7 952 034
	БАЛАНС	1700	60 166 254	55 479 912	58 248 850

Руководитель  Горбин Сергей Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2022
Организация	Акционерное общество "О1 Пропертиз Финанс"	ИНН	63622501		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7722696870		
Вид экономической деятельности	Вложения в ценные бумаги	по ОКЕИ	64.99.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличное акционерное общество / Собственность иностранных юридических лиц	по ОКОПФ / ОКФС	67	23	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	1 589 582	1 672 602
т 6	Себестоимость продаж	2120	(1 569 679)	(1 628 249)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	19 903	44 353
	Коммерческие расходы	2210	-	-
т 6	Управленческие расходы	2220	(3 583)	(3 124)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	16 320	41 229
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	37 745 511	7 305 628
	Прочие расходы	2350	(37 744 853)	(7 321 801)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	16 978	25 056
	Налог на прибыль	2410	(3 396)	(6 191)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 460)	(6 191)
	отложенный налог на прибыль	2412	(1 935)	-
	Прочее	2460	(43)	1 150
	Чистая прибыль (убыток)	2400	13 539	20 015

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	13 539	20 015
п3.7	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Горбик Сергей
Владимирович

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2022
63622501		
7722696870		
64.99.1		
67	23	
384		

Организация Акционерное общество "О1 Пропертиз Финанс"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличное акционерное общество / юридических лиц
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
 Дата (число, месяц, год)
 по ОКПО
 ИНН
 по ОКВЭД 2
 по ОКПОФ / ОКФС
 по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	10 012	-	-	-	231 979	241 991
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	20 015	20 015
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	10 012	-	-	-	251 994	262 006
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	13 539	13 539
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	13 539	13 539
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	10 012	-	-	-	265 533	275 545

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
		На 31 декабря 2020 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	275 545	262 006	241 991



Горбик Сергей
Владимирович

(расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Акционерное общество "О1 Пропертиз Финанс"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Вложения в ценные бумаги
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Непубличное акционерное общество / **Собственность иностранных юридических лиц**
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
63622501		
7722696870		
64.99.1		
67	23	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	1 569 610	1 959 200
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
займов выданных	4114	450 000	885 300
проценты по займам выданным	4115	1 051 110	1 073 900
получение займов	4116	68 500	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(1 569 926)	(1 958 657)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(4 695)	(8 352)
в связи с оплатой труда работников	4122	(539)	(448)
процентов по долговым обязательствам	4123	(210)	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 433)	(7 413)
в связи с погашением купонного дохода по облигационным займам	4125	(1 494 519)	(1 514 089)
кредитору по переводу долга	4126	-	(428 355)
погашение займов	4127	(68 490)	-
прочие платежи	4129	(40)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(316)	543
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-

прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	-

15

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(316)	543
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 026	483
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	710	1 026
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Горбик Сергей
Владимирович

(расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "О1 Пропертиз Финанс"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	44 141 729	47 552 249	50 259 251
Отложенные налоговые активы	1180	7 561 246	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	8 462 569	7 926 637	8 231 106
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	710	1 026	483
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	60 166 254	55 479 912	58 490 840
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	44 631 041	47 591 564	50 296 816
Отложенные налоговые обязательства	1420	7 563 182	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	525 609	458 206	352 194
Кредиторская задолженность	1520	7 170 877	7 168 136	7 599 840
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	59 890 709	55 217 906	58 248 850
СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ	-	275 545	262 006	241 991

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	начислено амортизации	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
		Всего	5120	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода														
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	первоначальная стоимость														
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы за период																
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Горбик Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

24 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период														
			На начало года		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего в том числе:	5200	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5210	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего в том числе:	5201	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5220	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
		-	-
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
 Горбик Сергей
 Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		Поступило	выбыло (погашено)		Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка		первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка			
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	47 552 249	-	-	(3 410 519)	-	44 141 729	-	-
	5311	за 2021г.	50 259 251	-	-	(3 590 402)	-	47 552 249	-	-
В том числе:										
Займы выданные	5302	за 2022г.	47 552 249	-	-	(3 410 519)	-	44 141 729	-	-
	5312	за 2021г.	50 259 251	-	-	(3 590 402)	-	47 552 249	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:										
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	47 552 249	-	-	(3 410 519)	-	44 141 729	-	-
	5310	за 2021г.	50 259 251	-	-	(3 590 402)	-	47 552 249	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				



Горбик Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

24 марта 2023 г.

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода				
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		
														выбыло	выбыло
Запасы - всего	5400	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5420	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Горбик Сергей
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель _____

24 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода						
			На начало года					выбыло					перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторовской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва									
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2022г. за 2021г.	6 710 757 7 594 157	- -	- -	- -	(883 400)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	6 710 757 6 710 757	- -		
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Авансы выданные	5503 5504	за 2022г. за 2021г.	- 6 710 757	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	6 710 757 6 710 757	- -	- -	
Прочая	5524 5505 5525	за 2022г. за 2021г.	7 594 157 -	- -	- -	- -	(883 400) -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
	5510 5530	за 2022г. за 2021г.	1 215 880 636 949	- -	729 874 637 057	- -	(193 942) (58 126)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 751 812 1 215 880	- -	- -	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего																			
в том числе:																			
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5512 5532	за 2022г. за 2021г.	367 369	- -	6 -	- -	(1) (2)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	372 367	- -	- -	
Прочая	5513 5533	за 2022г. за 2021г.	1 215 513 636 581	- -	729 868 637 057	- -	(193 942) (58 124)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 751 440 1 215 513	- -	- -	
	5514 5534	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
Итого	5500 5520	за 2022г. за 2021г.	7 926 637 8 231 106	- -	729 874 637 057	- -	(193 942) (941 526)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	8 462 569 7 926 637	- -	- -	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	47 591 564	-	-	-	-	-	-	47 591 564
	5571	за 2021г.	50 296 816	-	2 278 021	-	(4 983 273)	-	-	47 591 564
в том числе:										
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	47 591 564	-	-	-	(2 960 522)	-	-	44 631 041
	5573	за 2021г.	50 296 816	-	2 278 021	-	(4 983 273)	-	-	47 591 564
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	7 626 343	69 280	2 523 983	(26)	(2 525 077)	-	-	7 696 487
	5580	за 2021г.	7 952 034	-	2 379 346	(431 723)	(2 273 315)	-	-	7 626 343
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	235	729	-	(2)	-	-	-	963
	5581	за 2021г.	1 381	-	8	(1 154)	-	-	-	235
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	1 439	51	3	(24)	-	-	-	1 469
	5583	за 2021г.	3 802	-	11	(2 374)	-	-	-	1 439
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	458 206	68 500	2 523 980	-	(2 525 077)	-	-	525 609
	5585	за 2021г.	352 194	-	2 379 328	-	(2 273 315)	-	-	458 206
прочая	5566	за 2022г.	7 166 462	-	1 984	-	-	-	-	7 168 445
	5586	за 2021г.	7 594 657	-	(428 195)	-	-	-	-	7 166 462
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	55 217 907	69 280	2 523 983	(26)	(2 525 077)	X	-	55 288 051
	5570	за 2021г.	58 248 850	-	4 657 367	(431 723)	(7 256 588)	X	-	55 217 907

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 Горбик Сергей
 Владимирович
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	414	352
Отчисления на социальные нужды	5630	125	106
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 572 722	1 630 917
Итого по элементам	5660	1 573 261	1 631 375
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 573 261	1 631 375

* - Для организации, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель _____
 (подпись) _____
 Горбик Сергей Владимирович
 (расшифровка подписи)

24 марта 2023 г.

Акционерное общество «О1 Пропертиз Финанс»

125047, Москва, ул. Лесная, д.5, этаж 1

ИНН: 7722696870 КПП: 771001001 ОГРН: 1097746593394

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ АО «О1 Пропертиз Финанс» за 2022 год

1. Общие положения

Полное наименование Общества: Акционерное общество «О1 Пропертиз Финанс», сокращенное наименование АО «О1 Пропертиз Финанс» (далее – Общество), ОГРН 1097746593394, зарегистрировано по адресу: 125047, г. Москва, улица Лесная, д. 5, этаж. 1, далее - Общество, тел/факс +7 (495) 644-16-80

Первоначальное название Общества: ЗАО «Современные технологии теплоснабжения» зарегистрировано 05 октября 2009 года. Местонахождение Общества – 109052, г. Москва, ул. Нижегородская, дом №104, корпус 3.

12 декабря 2012 года единственным акционером Общества приняты следующие решения:

1. Изменить наименование Общества и установить, что новым наименованием Общества является: Закрытое акционерное общество «О1 Пропертиз Финанс»;
2. Изменить виды деятельности Общества – добавить в устав следующий вид основной деятельности:
Вложения в ценные бумаги (код по ОКВЭД – 64.99.1)

Единственным акционером Общества является Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью МИСТОРЕЛЛА ТРЭЙДИНГ ЛИМИТЕД (MYSTORELLA TRADING LIMITED).

Уставный капитал был сформирован в 2009 году и составил 12 тыс.руб. Уставный капитал разделен на 120 (Сто двадцать) обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100(сто) рублей каждая. Задолженность участника по оплате вкладов в уставный капитал отсутствует.

На основании решения о дополнительном выпуске ценных бумаг от 06 мая 2019 года Обществом были выпущены обыкновенные именные бездокументарные акции номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая в количестве 100 000 (Сто тысяч) штук.

На конец года уставный капитал составил 10 012 тыс.руб. (Десять миллионов двенадцать тысяч) рублей. Уставный капитал разделен на 100 120 (сто тысяч сто двадцать) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей каждая. Задолженность участника по оплате вкладов в уставный капитал отсутствует.

Общество не имеет обособленных подразделений (филиалов, представительств).

Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- Вложения в ценные бумаги (код ОКВЭД2 64.99.1)

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор Горбик Сергей Владимирович.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2021, 31.12.2022 составила 1 человек.

Общество не имеет лицензий

Ведение бухгалтерского учета на основании договора об оказании услуг осуществляется ЗАО «О1 Пропертиз Менеджмент».

Общество подлежит обязательному аудиту.

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2022 год является ООО Аудиторская фирма "Ориентир - Аудит" (ОГРН 1027600624281, ИНН 7603012383), являющееся членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 12006083057;

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Основные положения учетной политики

2.1. Существенные элементы Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Нормативно-правовая база подготовки бухгалтерской отчетности

При ведении бухгалтерского учета АО «О1 Пропертиз Финанс» руководствовалось Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету и рабочим планом счетов, сформированным на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. В случае если по конкретному вопросу ведения бухгалтерского учета в федеральных стандартах бухгалтерского учета не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то Общество разрабатывает соответствующий способ исходя из требований, установленных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральными и (или) отраслевыми стандартами.

Бухгалтерская отчетность АО «О1 Пропертиз Финанс» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей. Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

2.2. Финансовые вложения

При первоначальном признании финансовые вложения оцениваются по фактическим затратам на их приобретение.

Финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, на конец отчетного периода переоцениваются по текущей рыночной стоимости. Разница между оценкой финансовых вложений на текущую отчетную дату и предыдущей их оценкой относится на прочие расходы и доходы.

К финансовым вложениям, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется, относятся:

- предоставленные другим организациям и физическим лицам (в том числе работникам Общества) займы (процентные),
- дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

Долговые ценные бумаги (облигации) при их первоначальном признании оцениваются по фактическим затратам на их приобретение.

Иные финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

Ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются в бухгалтерском учете при их выбытии по фактическим затратам на приобретение.

Если долговые ценные бумаги приобретены до минимальной даты или после минимальной даты, то они переоцениваются в течение срока от даты приобретения до минимальной даты +365 (366) дней.

Оценка финансовых вложений, по которым рыночные цены не установлены, на конец отчетного периода в бухгалтерском балансе Общества показывается за минусом начисленных резервов под обесценение/при наличии обесценения и по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений;

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе доходов и расходов в соответствии с пунктом 5 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

3. Финансовая (хозяйственная) деятельность Общества

3.1 Финансовые вложения (коды строк 1170, 1240 бухгалтерского баланса) на 31.12.2021, 31.12.2022, тыс. руб.

Заемщик	Срок возврата займа	на 31.12.2021	на 31.12.2022
EAGLEMAN LIMITED			
Местонахождение: <i>9 Джуанну Кранидиоти, 2 этаж, офис/квартира 210, п.и. 1065, Никосия, Кипр</i>		37 174 835	33 686 977
Дог. займа № LA-O1PF-EGL-05-10-15 от 05.10.2015 г.	31.12.2025	4 435 935	4 055 935
Дог. займа № LA-O1PF-EGL-22-05-17 от 22.05.2017 г.	14.05.2024	10 018 265	9 108 236
Дог. займа № LA-O1PF-EGL-31-01-17 от 31.01.2017 г.	23.01.2026	22 573 296	20 522 806
Договор займа № LA-O1PF-EGL-22-05-17/1 от 01.01.2020	14.05.2024	147 339	147 339
Estelle Holding Limited			
Местонахождение: <i>Стасину 8, Фотос Фотиадос Бизнес Центр, 4 этаж, 4 этаж, квартира 402,1060, Никосия, Кипр</i>		7 594 807	7 594 807
Договор уступки CES/O1PF от 29.12.2020	29.03.2026	7 166 461	7 166 461
Договор уступки MYS/EST от 29.12.2020	29.03.2026	428 345	428 345
КРУГОЗОР БИЗНЕС ЦЕНТР (КИПР) ЛИМИТЕД			
Местонахождение: <i>Спиру, Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр</i>		1 720 438	1 650 438
Договор займа № WLS-SPR-06-02-12 от 06.02.2012г. (Уступка) руб.	30.09.2024	1 720 438	1 650 438
ЛЕ ФОРТАКО ЛИМИТЕД			
Местонахождение: <i>Спиру, Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр</i>		1 062 168	1 062 168
Дог. займа № WLS-SKP-06-02-12 от 06.02.2012 (руб., уступка)	30.09.2024	1 062 168	1 062 168
Итого		47 552 248	43 994 390

Курс \$ США на 31.12.2022г. – 70,3375 руб.
Курс EUR на 31.12.2022г. - 75,6553 руб.

Сумма курсовых разниц, повлиявшая на рублевый эквивалент финансовых вложений, выраженных в валюте составила 3 077,62 тыс. руб.

3.2 Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности представлена информация о выданных беспроцентных займах и начисленных, не оплаченных процентных доходах. Дебиторская задолженность подтверждена инвентаризацией активов, произведенной на 31.12.2022. Просроченная задолженность не выявлена. Сомнительная задолженность отсутствует, в связи с этим резервы Обществом не создавались.

3.3 Займы и кредиты

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Общество признает обязательство по заемным средствам по выпущенным ценным бумагам – облигациям, при фактическом поступлении денежных средств либо при погашении иного ранее признанного обязательства (перевод долга, новация).

Проценты по полученным облигационным займам отражаются в составе расходов равномерно в течение предусмотренного договором срока возврата денежных средств. Проценты (дисконт) по выпущенным долговым ценным бумагам отражаются в составе расходов исходя из условий выпуска ценных бумаг.

Затраты, связанные с получением заемных средств, а также дополнительные расходы, связанные с обслуживанием долга (кроме процентов и дисконта), в том числе банковские комиссии, агентские вознаграждения за поддержку вторичного рынка выпущенных ценных бумаг, учитываются Обществом в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были фактически произведены.

Сумма выплаченного купонного дохода по облигационным займам в 2021 году составила: 1 514 089 тыс. руб., в 2022 году: 1 494 519 тыс. руб.

В соответствии с Учетной политикой Общества, в соответствии с требованием ПБУ 15.8 дополнительные расходы по займам:

- списываются в полной сумме в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы;

Облигационные займы Общества

Основным направлением деятельности Общества является - капиталовложения в ценные бумаги. В 2013 году Общество выпустило и разместило процентные документарные неконвертируемые облигации на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 01 с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению эмитента. Информация о произведенной эмиссии в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22.04.1996 (в редакции от 23.07.2013), является обязательной для опубликования, подробно с проспектом эмиссии можно ознакомиться на сайте Общества www.o1properties-finance.ru. Сумма облигационного займа составила – 6 000 000 тыс.руб.

Срок погашения Облигаций **1 820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты размещения Облигаций - 02.08.2018.**

В срок, предусмотренный условиями размещения облигаций, Облигационный займ был погашен Обществом в полном объеме.

В 2015 году Общество выпустило и разместило биржевые неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя серии БО-01 с обязательным централизованным хранением. Информация о произведенной эмиссии в соответствии с Федеральным законом «О рынке ценных бумаг» № 39-ФЗ от 22.04.1996 (в редакции от 23.07.2013), является обязательной для опубликования, подробно с проспектом эмиссии можно ознакомиться на сайте Общества www.o1properties-finance.ru. Сумма облигационного займа составила – 15 000 000 тыс.руб.

Срок погашения Облигаций **1 820-й (Одна тысяча восемьсот двадцатый) день с даты размещения Облигаций - 02.10.2020.**

14.09.2020 Обществом было принято решение о продлении срока погашения эмиссии до **27.09.2024 года**. Изменения в решение о выпуске ценных бумаг были зарегистрированы ПАО Московская Биржа 18 ноября 2020 года.

В феврале 2017 года Общество выпустило и разместило биржевые неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя серии БО-П01 с обязательным централизованным хранением. Сумма облигационного займа составила – 335 000 000 USD

Срок погашения Облигаций **1 456-й (Одна четыреста пятьдесят шестой) день с даты размещения Облигаций - 29.01.2021.**

В марте 2018 года были зарегистрированы изменения в условия размещения облигаций в рамках программы выпуска:

1. **Новый Срок погашения Облигаций 3 276 (Три тысячи двести семьдесят шестой) день с даты размещения Облигаций - 23.01.2026.**
2. Новый курс по пересчету обязательств в рубли :
курс, равный официальному курсу доллара США по отношению к рублю, установленному Банком России на 08.02.2018 (56,9533), умноженному на валютный коэффициент, определяемый по следующей формуле:

Официальный курс евро по отношению к рублю, установленный Банком России на второй рабочий день, предшествующий дате погашения Биржевых облигаций/ дате выплаты купона Биржевых облигаций

Где 70,5310 это официальный курс евро по отношению к рублю, установленный Банком России на 08.02.2018.

При этом величина выплаты при погашении одной Биржевой облигации/ купонного дохода по одной Биржевой облигации в рублях Российской Федерации рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

3. Новая Процентная ставка – Европейская межбанковская ставка предложения (EURIBOR) в евро за 6 месяцев на рабочий день, предшествующий дате начала купонного периода+2,2 процентных пункта.

Если EURIBOR в евро за 6 месяцев на рабочий день, предшествующий дате начала купонного периода < 0, то процентная ставка равна 2,2% годовых.

В мае 2017 года Общество выпустило и разместило биржевые неконвертируемые процентные документарные облигации на предъявителя серии БО-П02 с обязательным централизованным хранением. Сумма облигационного займа составила – 150 000 000 USD

Срок погашения Облигаций **1 456-й (Одна четыреста пятьдесят шестой) день с даты размещения Облигаций - 18.05.2021.**

В марте 2018 года были зарегистрированы изменения в условия размещения облигаций в рамках программы выпуска:

- 1. Новый Срок погашения Облигаций 2 548 (Две тысячи пятьсот сорок восьмой) день с даты размещения Облигаций - 14.05.2024.**

2. Новый курс по пересчету обязательств в рубли:

курс, равный официальному курсу доллара США по отношению к рублю, установленному Банком России на 08.02.2018 г. (56,9533), умноженному на валютный коэффициент, определяемый по следующей формуле:

Официальный курс евро по отношению к рублю, установленный Банком России на второй рабочий день, предшествующий дате погашения Биржевых облигаций/ дате выплаты купона Биржевых облигаций

70,5310

Где 70,5310 это официальный курс евро по отношению к рублю, установленный Банком России на 08.02.2018.

При этом величина выплаты при погашении одной Биржевой облигации/ купонного дохода по одной Биржевой облигации в рублях Российской Федерации рассчитывается с точностью до второго знака после запятой (округление второго знака после запятой производится по правилам математического округления: в случае, если третий знак после запятой больше или равен 5, второй знак после запятой увеличивается на единицу, в случае, если третий знак после запятой меньше 5, второй знак после запятой не изменяется).

3. Новая Процентная ставка – Европейская межбанковская ставка предложения (EURIBOR) в евро за 6 месяцев на рабочий день, предшествующий дате начала купонного периода+2,2 процентных пункта.

Если EURIBOR в евро за 6 месяцев на рабочий день, предшествующий дате начала купонного периода < 0, то процентная ставка равна 2% годовых.

Задолженность по облигационным займам и накопленному купонному доходу подтверждена инвентаризацией обязательств, произведенной на 31.12.2022. Просроченная задолженность не выявлена.

Долгосрочные заемные средства (код стр. 1410 «Заемные средства» бухгалтерского баланса: долгосрочные биржевые неконвертируемые процентные документарные облигации, основной долг) на 31.12.2021, 31.12.2022тыс. руб.:

Заемщик	Срок погашения	на 31.12.2021	на 31.12.2022
Биржевые облигации в рублях:			
Выпуск № 4B02-01-71827-Н от 13.08.2015 г.	27.09.2024	15 000 000	15 000 000
штук		15 000 000	15 000 000
Биржевые облигации в валюте:			
Выпуск № 4B02-01-71827-Н-001P от 25.01.2017	23.01.2026	22 511 698	20 466 802
Валюта USD		335 000 000	335 000 000

штук		335 000	335 000
Выпуск № 4B02-02-71827-Н-001Р от 12.05.2017	14.05.2024	10 079 866	9 164 239
Валюта USD		150 000 000	150 000 000
штук		150 000	150 000
ИТОГО по стр. 1410 «Заемные средства» ББ		47 591 564	44 631 041

Краткосрочные заемные средства - (код стр. 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса: краткосрочная часть основного долга: биржевые неконвертируемые процентные документарные облигации, купонный доход) на 31.12.2021, 31.12.2022, тыс. руб.:

Заемщик	Срок погашения	на 31.12.2021	на 31.12.2022
Итого по стр. 1510 «Заемные средства» бухгалтерского баланса		458 206	525 599
Выпуск № 4B02-01-71827-Н от 13.08.2015 г., основной долг, руб.	менее 12 мес. после отчетной даты	-	-
Купонный доход	менее 12 мес. после отчетной даты	458 206	525 9

3.4 Кредиторская задолженность

Прочая кредиторская задолженность.

Прочая кредиторская задолженность подтверждена инвентаризацией обязательств, произведенной по состоянию на 31.12.2022. Просроченная задолженность не выявлена.

3.5 Оценочные обязательства

Оценочные обязательства в 2021 и 2022 годах отсутствуют.

4. Выручка, прочие доходы и расходы Общества

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.05.99. № 32н.

Выручкой по обычным видам деятельности признаются полученные доходы в форме процентов от выдачи займов, поскольку основным видом деятельности Общества являются вложения в ценные бумаги согласно пункта 1 настоящих Пояснений.

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения выручки от оказания услуг в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления).

Выручка по стр. 2110 Отчета о финансовых результатах (ОФР) имеет следующую структуру, (тыс. руб.):

№ п/п	Наименование показателя	2021	2022
		3	4
1	2		
1	Процентный доход по займам выданным	1 672 602	1 589 582
Итого выручка по стр. 2110 ОФР		1 672 602	1 589 582

В Отчете о финансовых результатах (ОФР) процентный доход по займам выданным признается выручкой и отражается по стр. 2110 «Выручка»

1. Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость по видам затрат (тыс. руб.)

№ п/п	Наименование показателя	2021	2022
		3	4
1	2		
1	купонный доход по Биржевым облигациям	(1 628 249)	(1 569 679)

Итого себестоимость по стр. 2120 ОФР	(1 628 249)	(1 569 679)
--------------------------------------	-------------	-------------

38

Перечень поступлений, признаваемых прочими доходами Общества, тыс. руб.

Наименование доходов	2021	2022
Курсовые разницы	7 305 628	37 745 511
ИТОГО	7 305 628	37 745 511

Расходы, учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», ежемесячно списываются в полном объеме в дебет счета 90 «Продажи».

Расходы, признаваемые прочими расходами Общества, тыс. руб.

Наименование расходов	2021	2022
Банковские комиссии	723	674
Курсовые разницы	7 311 304	37 742 433
Прочие внереализационные расходы (доходы)	3 874	1 746
Убыток/Прибыль прошлых лет (Прин. в НУ)	5 899	
Итого	7 321 80	37 744 853

Раскрытие информации о прочих доходах и прочих расходах в бухгалтерской отчетности.

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

4.5 Отложенные налоги

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

В связи с внесением изменений Федеральным законом от 26.03.2022 N 67-ФЗ и Федеральным законом от 19.12.2022 N 523-ФЗ в НК РФ в отношении учета положительных и отрицательных курсовых разниц в период с 2022 по 2024гг у Общества возникли следующие отложенные налоговые активы и обязательства:

Тыс. руб.

	Возникло	Погашено	на 31.12.2022
Отложенные налоговые активы			
Отложенные отрицательные курсовые разницы	7561246	0	7561246
Итого	7561246	0	7561246
Отложенные налоговые обязательства			
Отложенные положительные курсовые разницы	7563182	0	7563182
Итого	7563182	0	7563182

4.6 Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль в 2022 году составил 1 460 тыс. руб.

Информация о постоянных налоговых обязательствах/активах и отложенных налогах

- условный расход (условный доход) по налогу на прибыль за 2022 г – 3 395 тыс. р.;
- условный расход (условный доход) по налогу на прибыль за 2021г – 4 813 тыс. р.;

Чистая прибыль Общества по итогам деятельности за 2022 год составила 13 539 тыс.руб.

4.7 Информация о прибыли на акцию

Величина средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении, использованная при расчете прибыли/базовой прибыли на акцию составила:

в 2021 году 100 120 шт.

в 2022 году 100 120 шт.

Величина базовой прибыли, приходящейся на акцию:

в 2021 году 192 руб./акция

в 2022 году 113 руб./акция

Дивиденды в 2022 году не выплачивались.

4.8 Информация о забалансовых счетах:

Общество арендует помещение под офис, информация представлена в таблице:
(счет 001 «Арендованные основные средства»)

№ договора	Адрес	Арендодатель	Срок аренды	Площадь
Договор субаренды нежилого помещения № б/н № 11.132.04.15631/19 от 15.04.2019	119021, Москва г, ул. Лесная, 5	АО «КВАРТАЛ 674-675»	До момента отказа одной из сторон по условиям договора	18,6 кв. м.

5. Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08 № 48н.

Бенефициарным владельцем Общества по состоянию на 31.12.2021г является Sotia Konstantinou / Сотия Константину резидент Республики Кипр.

Перечень связанных сторон

- Материнская компания - Частная акционерная компания с ограниченной ответственностью (МИСТОРЕЛЛА ТРЭЙДИНГ ЛИМИТЕД (MYSTORELLA TRADING LIMITED) владение 100%). Адрес местонахождения: Ethnikis Antistaseos, 23, 3rd floor, 3025, Limassol, Cyprus / Этникис Антистасеос, 23, 3 этаж, 3025, Лимассол, Кипр
- Члены совета директоров
Состав членов совета директоров не сформирован.
- Иные связанные стороны

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Характер взаимоотношений, основание, в силу которого лицо признается связанным
1	2	3	4
1	Evdokia Georgiou / Евдокия Георгиу	Сведения не раскрываются	единственный директор МИСТОРЕЛЛА ТРЭЙДИНГ ЛИМИТЕД
2	Sotia Konstantinou / Сотия Константину	Сведения не раскрываются	единственный акционер МИСТОРЕЛЛА

			ТРЭЙДИНГ ЛИМИТЕД
3	EAGLEMAN LIMITED	Спиру Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр.	Зависимое общество
4	КРУГОЗОР БИЗНЕС ЦЕНТР (КИПР) ЛИМИТЕД	Спиру, Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр	Зависимое общество
5	ЛЕ ФОРТАКО ЛИМИТЕД	Спиру, Киприану 18, 2 этаж, 1075, Никосия, Кипр	Зависимое общество
6	Горбик Сергей Владимирович.	Сведения не раскрываются	Генеральный директор

40

Исполнение обязательств по всем выпускам облигаций обеспечивается поручительством Частной акционерной компании с ограниченной ответственностью «О1 ПРОПЕРТИЗ ЛИМИТЕД» (O1 PROPERTIES LIMITED).

Операции, проведенные со связанными сторонами

(тыс. руб.)

Виды операций	Основное хозяйственное общество	Зависимые хозяйственные общества	Основной управленческий персонал
Проценты по выданным займам		1 589 582	

Незавершенные операции со связанными сторонами

(тыс.руб.)

Виды операций	Основное хозяйственное общество	Зависимые хозяйственные общества	Основной управленческий персонал
На 31.12.2022			
Займы выданные, включая начисленные проценты		44 079 922	

Вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу

Вознаграждение основному управленческому персоналу в 2021 году составило 352 т.р. в 2022 году этот показатель составил 414 т.р.

6. Информация по сегментам

Информация по сегментам раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 08.11.2010 № 143н.

Разделение деятельности по сегментам отсутствует.

7. Условные факты хозяйственной деятельности

Не существует и не предвидится предъявления к Обществу каких-либо претензий, исков и санкций, связанных с судебными разбирательствами.

По состоянию на отчетную дату у Общества отсутствуют условные активы и условные обязательства с очень высокой или высокой вероятностью того, что будущие события приведут к увеличению или уменьшению экономических выгод.

8. События после отчетной даты

События после отчетной даты 31 декабря 2022 г. до составления отчетности, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, отсутствуют.

В связи с тем, что с февраля 2022 года США, ЕС и ряд других стран вводят санкции против Российской Федерации и введены ответные санкции, наблюдается рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к основным мировым валютам. Все указанные обстоятельства оказывают неблагоприятное воздействие на экономику России, что может в свою очередь оказать существенное влияние на деятельность Общества в будущем.

Поскольку ситуация нестабильна и быстро развивается, руководство не может надежно оценить потенциальное воздействие этих обстоятельств на Общество на дату составления настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности. Руководство считает указанные события после отчетной даты являются не корректирующими.

9. Информация по прекращаемой деятельности

Несмотря на все риски и ухудшение геополитической ситуации, руководство Общества полагает, что Общество сможет осуществлять в дальнейшем свою деятельность непрерывно.

10. Государственная помощь

Государственную помощь в 2022 году не получали.

Генеральный директор

24.03.2023



Горбик С. В.