

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
О ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ»**

за 2024 год

**Акционерам акционерного общества
«Универсальная лизинговая компания»**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Универсальная лизинговая компания» (ОГРН 1022700921209), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за январь – декабрь 2024 года, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за январь – декабрь 2024 года, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества «Универсальная лизинговая компания» по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за январь – декабрь 2024 года в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской 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 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.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Универсальная лизинговая компания» по состоянию на 31 декабря 2023 г. и за 2023 год был проведен предшествующим аудитором, чье аудиторское заключение от 31 мая 2024 года содержало немодифицированное мнение об указанной отчетности.

Мы не были привлечены к проведению аудита, обзорной проверки или выполнению каких-либо процедур в отношении годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества «Универсальная лизинговая компания» за 2023 год. Соответственно, мы не выражаем мнения или какой-либо иной формы уверенности в отношении той бухгалтерской отчетности в целом. Мы провели дополнительные аудиторские процедуры и получили достаточные надлежащие аудиторские доказательства того, что:

- остатки по счетам бухгалтерского учета на 31.12.2022 и 31.12.2023 не содержат искажений, которые могут существенно повлиять на бухгалтерскую отчетность текущего отчетного периода;
- учетная политика применяется последовательно.

**Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление,
за годовую бухгалтерскую отчетность**

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

При подготовке бухгалтерской 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, ответственные за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская 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 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 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица и соответствующего раскрытия информации;
- 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 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 отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2024
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ"	по ОКПО 55939193		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 2721084628		
Вид экономической деятельности	Деятельность по финансовой аренде (лизингу/сублизингу)	по ОКВЭД 2 64.91		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / частная собственность	12267	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Местонахождение (адрес)
123112, город Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Пресненский, Пресненская набережная дом 12, помещение 1/57

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
Общество с ограниченной ответственностью "МЭЙНСТЕЙ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7701241832
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027739140857

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.1	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
3.2	Основные средства	1150	625 159	622 969	507 761
	в том числе:				
	инвестиционная недвижимость		233 774	232 070	137 461
	права пользования активами (ППА)		76 313	56 228	77 053
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.4	Финансовые вложения	1170	38 500	53 716	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	147 994
3.3	Прочие внеоборотные активы	1190	137 415	95 884	5 237 305
	Итого по разделу I	1100	801 074	772 569	5 893 060
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
3.5	Запасы	1210	955 441	730 236	102 861
	в том числе:				
	активы к продаже		407 186	716 992	91 811
3.6	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	559	657 961	798 154
3.8	Дебиторская задолженность	1230	45 749 956	37 127 515	29 344 702
	в том числе:				
	долгосрочная		21 627 608	14 934 344	11 289 951
	краткосрочная		24 122 348	22 193 171	18 054 751
3.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	469 100	388 500	510 936
3.9	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 134 964	2 855 491	1 143 023
	Прочие оборотные активы	1260	95 692	-	-
	Итого по разделу II	1200	52 405 711	41 759 703	31 899 676
	БАЛАНС	1600	53 206 785	42 532 272	37 792 736

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
3.10	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	675 000	675 000	450 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
3.10	Резервный капитал	1360	33 750	33 750	22 500
3.13	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 575 788	5 556 789	4 576 004
	Итого по разделу III	1300	8 284 538	6 265 539	5 048 504
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.11	Заемные средства	1410	21 527 431	19 154 772	17 663 896
	в том числе:				
	долгосрочные кредиты	1411	21 527 431	19 154 772	17 663 896
3.13	Отложенные налоговые обязательства	1420	1 039 881	590 561	134 446
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
3.12	Прочие обязательства	1450	337 806	-	-
	Итого по разделу IV	1400	22 905 118	19 745 333	17 798 342
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
3.11	Заемные средства	1510	19 705 381	14 622 271	11 983 478
	в том числе:				
	краткосрочные кредиты	1511	18 885 662	14 455 576	11 656 297
	проценты по кредитам	1512	819 719	166 695	327 181
3.12	Кредиторская задолженность	1520	2 254 825	1 835 191	2 956 869
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
3.14	Оценочные обязательства	1540	27 888	63 938	5 543
3.12	Прочие обязательства	1550	29 034	-	-
	Итого по разделу V	1500	22 017 129	16 521 400	14 945 890
	БАЛАНС	1700	53 206 785	42 532 272	37 792 736

Руководитель

(подпись)

Губкин Вадим
Владимирович

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ"	Форма по ОКУД	0710004		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Деятельность по финансовой аренде (лизингу/сублизингу)	по ОКПО	55939193		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / частная собственность	ИНН	2721084628		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	64.91		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

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 2022 г.	3100	450 000	-	-	22 500	4 576 004	5 048 504
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	225 000	-	-	-	1 712 035	1 937 035
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 937 035	1 937 035
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	3215	225 000	-	-	X	(225 000)	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(720 000)	(720 000)
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	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(720 000)	(720 000)

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	11 250	(11 250)	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	675 000	-	-	33 750	5 556 789	6 265 539
За 2024 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	2 019 642	2 019 642
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	2 019 642	2 019 642
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(643)	(643)
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	(643)	(643)
уменьшение номинальной стоимости	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 2024 г.	3300	675 000	-	-	33 750	7 575 788	8 284 538

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	8 284 539	6 265 538	5 048 504

Руководитель

(подпись)

Губкин Вадим

Владимирович

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.



**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ"	Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		Форма по ОКУД	0710005		
Вид экономической деятельности	Деятельность по финансовой аренде (лизингу/сублизингу)	по ОКПО	55939193		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества / частная собственность	ИНН	2721084628		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	64.91		
		по ОКОПФ / ОКФС	12267	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	38 354 896	35 746 984
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	36 937 229	33 893 448
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	95 490	24 888
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 322 177	1 828 648
Платежи - всего	4120	(42 697 722)	(38 258 721)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(36 580 437)	(33 112 696)
в связи с оплатой труда работников	4122	(430 540)	(221 962)
процентов по долговым обязательствам	4123	(5 572 685)	(3 881 377)
налога на прибыль организаций	4124	-	(161 250)
прочие платежи	4129	(114 060)	(881 436)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(4 342 826)	(2 511 737)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	349 334	881 618
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	10 000	-
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	312 589	799 876
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	26 745	81 742
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(470 294)	(227 251)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(26 294)	(100 151)
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	(444 000)	(127 100)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(120 960)	654 367

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	31 207 631	35 034 223
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	31 207 631	35 034 223
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	(24 463 681)	(31 465 007)
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	4322	-	(720 000)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(24 400 967)	(30 745 007)
прочие платежи	4329	(62 714)	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 743 950	3 569 216
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 280 164	1 711 846
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	2 855 491	1 143 023
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	5 134 964	2 855 491
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(691)	622

Руководитель

(подпись)

Губкин Вадим
Владимирович

(расшифровка подписи)

28 марта 2025



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ	по ОКПО	31	12	2024
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	55939193		
Вид экономической деятельности	Деятельность по финансовой аренде (лизингу/сублизингу)	по ОКВЭД 2	2721084628		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличные акционерные общества	по ОКОПФ / ОКФС	64.91		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	12267	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
3.17	Выручка	2110	9 337 926	5 947 393
3.17	Себестоимость продаж	2120	(607 136)	(424 367)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	8 730 790	5 523 026
	Коммерческие расходы	2210	-	-
3.17	Управленческие расходы	2220	(596 682)	(395 271)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	8 134 108	5 127 755
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
3.18	Проценты к получению	2320	345 196	138 249
3.19	Проценты к уплате	2330	(6 221 625)	(3 456 703)
3.20	Прочие доходы	2340	687 575	2 449 204
3.20	Прочие расходы	2350	(340 887)	(1 648 758)
3.13	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 604 367	2 609 747
3.13	Налог на прибыль	2410	(790 626)	(624 698)
	в том числе:			
3.13	текущий налог на прибыль	2411	(341 145)	(20 589)
3.13	отложенный налог на прибыль	2412	(449 481)	(604 109)
3.13	Прочее	2460	205 902	(48 014)
3.21	Чистая прибыль (убыток)	2400	2 019 643	1 937 035

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	-	-
3.21	Совокупный финансовый результат периода	2500	2 019 643	1 937 035
	Справочно			
3.21	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____

(подпись)

Губкин Вадим Владимирович

(расшифровка подписи)

28 марта 2025 г.



**Пояснения
к бухгалтерскому балансу и
отчету о финансовых результатах
Акционерного общества
«Универсальная лизинговая компания»
за 2024 год**

СОДЕРЖАНИЕ ПОЯСНЕНИЙ

I.	Общие сведения.....	3
1.1.	Информация об отчетности.....	3
1.2.	Информация об Обществе.....	3
1.3.	Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность.....	4
II.	Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.....	5
2.1.	Основа составления.....	5
2.2.	Активы и обязательства в иностранных валютах.....	5
2.3.	Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.....	6
2.4.	Нематериальные активы.....	6
2.5.	Основные средства и капитальные вложения.....	6
2.6.	Бухгалтерский учет аренды.....	8
2.7.	Незавершенные вложения во внеоборотные активы.....	12
2.8.	Финансовые вложения.....	12
2.9.	Запасы.....	13
2.10.	Дебиторская задолженность.....	13
2.11.	Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств.....	14
2.12.	Уставный капитал.....	15
2.13.	Кредиты и займы полученные.....	15
2.14.	Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.....	15
2.15.	Доходы и расходы.....	16
2.16.	Изменения в учетной политике Общества на 2025 год.....	16
III.	Раскрытие существенных показателей.....	16
3.1.	Нематериальные активы.....	16
3.2.	Основные средства.....	17
3.3.	Прочие внеоборотные активы.....	20
3.4.	Финансовые вложения.....	20
3.5.	Запасы.....	21
3.6.	Налог на добавленную стоимость.....	21
3.7.	Чистая стоимость инвестиций в лизинг.....	21
3.8.	Дебиторская задолженность.....	22
3.9.	Денежные средства и денежные эквиваленты.....	23
3.10.	Капитал и резервы.....	24
3.11.	Кредиты и займы.....	24
3.12.	Кредиторская задолженность.....	25
3.13.	Налог на прибыль.....	26
3.14.	Оценочные обязательства.....	27
3.15.	Условные обязательства.....	27
3.16.	Государственная помощь.....	28
3.17.	Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	28
3.18.	Проценты к получению.....	29
3.19.	Проценты к уплате.....	29
3.20.	Прочие доходы и прочие расходы.....	29
3.21.	Прибыль (убыток) на акцию.....	30
3.22.	Информация по сегментам.....	30
3.23.	Связанные стороны.....	30
3.24.	Данные прошлых отчетных периодов.....	34
3.25.	Обеспечения обязательств и платежей.....	35
3.26.	Информация о рисках хозяйственной деятельности. Политика управления рисками.....	35
3.27.	Непрерывность деятельности.....	37
3.28.	События после отчетной даты.....	38

I. Общие сведения

1.1. Информация об отчетности

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Акционерного общества «Универсальная лизинговая компания» (далее – Общество) за 2024 год, сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и концепции общего назначения.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

1.2. Информация об Обществе

Полное наименование Общества: акционерное общество «Универсальная лизинговая компания».

Сокращенное наименование: АО «Универсальная лизинговая компания».

Общество образовано 29.03.2001 и зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1022700921209, ИНН/КПП 2721084628/770301001.

Юридический адрес Общества на отчетную дату 31.12.2024 года и на дату подписания отчетности: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 12, помещ. 1/57. Изменение адреса зарегистрировано в ЕГРЮЛ 10.05.2023 года.

Почтовый адрес: 123112, г. Москва, Пресненская набережная, д. 12, помещ. 1/5

Уставный капитал Общества по состоянию на отчетную дату 31.12.2024 составляет 675 000 тыс. руб. и состоит из 450 000 000 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1,5 руб. каждая. Акции полностью оплачены.

На дату подписания отчетности ценные бумаги Общества не котируются на рынке ценных бумаг.

Основным видом деятельности Общества согласно ЕГРЮЛ является деятельность по финансовой аренде (лизингу/сублизингу) (код по ОКВЭД2 64.91), что соответствует фактически осуществляемому виду деятельности.

Среднесписочная численность работников Общества в 2024 году составила 131,0 человек (в 2023 году – 98,7 человек).

По состоянию на 31.12.2024 в состав Общества входило 14 филиалов, в том числе:

№ п/п	Наименование филиала	Место нахождения
1	"АМУРСКИЙ ФИЛИАЛ АО "УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ"	675004, АМУРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД БЛАГОВЕЩЕНСК, Г.О. БЛАГОВЕЩЕНСК, УЛ ТРУДОВАЯ, Д. 44
2	"ПРИМОРСКИЙ ФИЛИАЛ АО "УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ"	690014, ПРИМОРСКИЙ КРАЙ, Г.О. ВЛАДИВОСТОКСКИЙ, Г.О. ВЛАДИВОСТОК, УЛ НЕКРАСОВСКАЯ, Д. 36Б, ОФИС 509
3	КРАСНОЯРСКИЙ ФИЛИАЛ АО "УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ"	660075, КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ, Г.О. ГОРОД КРАСНОЯРСК, Г.О. КРАСНОЯРСК, УЛ МАЕРЧАКА, Д. 10, ЭТАЖ 14, ПОМЕЩ. 14-04
4	ИРКУТСКИЙ ФИЛИАЛ	664025, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД ИРКУТСК, Г.О. ИРКУТСК, УЛ МАРАТА, Д. 22
5	КЕМЕРОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО "УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ"	650070, КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС, Г.О. КЕМЕРОВСКИЙ, Г.О. КЕМЕРОВО, УЛ ТЕРЕШКОВОЙ, ЗД. 49А, ОФИС 107
6	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ АО "УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ"	195112, Г.О. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАЛАЯ ОХТА, ПЛ

№ п/п	Наименование филиала	Место нахождения
	КОМПАНИЯ"	КАРЛА ФАБЕРЖЕ, Д. 8, ЛИТЕРА Б, ПОМЕЩ. 22Н/23Н, КОМ. 55
7	НИЖЕГОРОДСКИЙ ФИЛИАЛ АО "УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ"	603000, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД НИЖНИЙ НОВГОРОД, Г НИЖНИЙ НОВГОРОД, УЛ АЛЕКСЕЕВСКАЯ, Д. 10/16, ПОМЕЩ. П19
8	ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ АО "УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ"	620000, СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ, Г ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ.МАЛЫШЕВА, СТР.51, ОФИС 21/04
9	САМАРСКИЙ ФИЛИАЛ АО "УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ"	443001, САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. САМАРА, ВН.Р-Н ЛЕНИНСКИЙ, Г САМАРА, УЛ МОЛОДОГВАРДЕЙСКАЯ, Д. 204, КОМ. 16
10	ХАБАРОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО "УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ"	680000, ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ, Г.О. ГОРОД ХАБАРОВСК, Г ХАБАРОВСК, УЛ ТУРГЕНЕВА, Д. 48, ПОМЕЩ. 3/1
11	НОВОСИБИРСКИЙ ФИЛИАЛ АО "УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ"	630099, НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД НОВОСИБИРСК, Г НОВОСИБИРСК, УЛ ЯДРИНЦЕВСКАЯ, Д. 54
12	ВОЛГОГРАДСКИЙ ФИЛИАЛ АО "УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ"	400050, ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД-ГЕРОЙ ВОЛГОГРАД, Г ВОЛГОГРАД, УЛ ИМ. РОКОССОВСКОГО, Д. 62
13	ЧЕЛЯБИНСКИЙ ФИЛИАЛ АО "УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ"	454091, ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ЧЕЛЯБИНСКИЙ, Г ЧЕЛЯБИНСК, УЛ ЕЛЬКИНА, Д. 45А
14	РОСТОВСКИЙ ФИЛИАЛ АО "УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ"	344002, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, Г РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛ СОЦИАЛИСТИЧЕСКАЯ, ЗД. 74, ПОМЕЩ. 1014

Открыто ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО АО"УНИВЕРСАЛЬНАЯ ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ" В КНР.

Общество не имеет дочерних и зависимых предприятий.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания акционеров общества определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Общества.

Формирование совета директоров или иного коллегиального органа не предусмотрено.

Общее руководство на 31.12.2024 осуществляет единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Губкин Вадим Владимирович. В период с 20.09.2023 по 15.01.2024 должность генерального директора занимал Костин Максим Георгиевич, в период с 16.01.2024 по 15.08.2024 – Коуров Алексей Владимирович.

Ревизором Общества по состоянию на 31.12.2024 является Хуснудинов Константин Марсович.

1.3. Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Ниже приведены основные факторы, оказавшие влияние на финансовые результаты деятельности Общества в отчетном году:

- В 2024 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. В декабре 2022 года ЕС и ряд стран за пределами ЕС ввели потолок цен на поставки российской нефти. Предельная цена была установлена в размере 60 долларов за баррель и подлежит последующему регулярному пересмотру. Кроме того, в декабре 2022 года ЕС ввел эмбарго на морские поставки российской нефти. В феврале 2023 года был введен потолок цен на поставки российского газа и эмбарго на российские нефтепродукты. Несмотря на

восстановление объемов торгов, финансовые и товарные рынки продолжают демонстрировать нестабильность. В 2024 году валютные курсы к рублю значительно выросли по сравнению с курсами, действовавшими по состоянию на 31.12.2023г. и на 31.12.2022г.

- Банк России повысил ключевую ставку в течение 2024г. с 16% до 21%.

Несмотря на то, что дальнейшие санкции и ограничения в отношении зарубежной деловой активности российских организаций маловероятны, оценить в полной мере степень и масштаб возможных положительных влияний не представляется возможным. Невозможно определить, как долго продлится эта повышенная волатильность или на каком уровне вышеуказанные финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

В результате вынужденной перестройки бизнес-процессов удлинились логистические цепочки поставок, появились дополнительные посредники, изменились условия расчетов с поставщиками, была запущена технология параллельного импорта. Увеличилась доля китайских производителей на российском рынке спецтехники и автомобилей, вырос спрос на имущество бывшее в употреблении. На фоне общей экономической нестабильности рынок российского лизинга также показал спад. Наибольшие потери в структуре нового бизнеса пришлось на корпоративные сегменты, а также на лизинг легковых авто, техники. Однако вместе с иностранными производителями имущества и автомобилей российский рынок покинули некоторые иностранные лизингодатели, что привело к перераспределению их доли в структуре нового бизнеса среди оставшихся крупных игроков.

II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением:

- активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости (обесценение);
- оценочных обязательств, определенных на текущую дату как величина, отражающая наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этим обязательствам.

При формировании показателей отчетности, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными. Существенными признаются обстоятельства, значительно влияющие на достоверность отчетности. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

При формировании бухгалтерской отчетности Общество не допускало отступлений от установленных правил.

2.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в

суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Курсы иностранных валют

Наименование валюты	На 31.12.2023	На 31.12.2023	На 31.12.2022
За 1 доллар США	101,6797	89,6883	70,3375
За 1 евро	106,1028	99,1919	75,6553
За 1 китайский юань	13,4272	12,5762	9,89492

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) стоимости активов и обязательств, выраженной в иностранной валюте, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы. В отчете о финансовых результатах отрицательные и положительные курсовые разницы отражаются свернуто.

2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе чистые инвестиции в лизинг, финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные и прочие обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены в бухгалтерском балансе как долгосрочные.

2.4. Нематериальные активы

При отнесении объектов в состав нематериальных активов Общество руководствуется критериями, перечисленными в ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022), утвержденным Приказом Минфина России от 30 мая 2022г. № 186н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 отражены в упрощенном порядке, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному. Переход на ФСБУ 14/2022 не оказал существенного влияния на финансовое положение Общества. Корректировка нераспределенной прибыли в связи с переходом на ФСБУ 14/2022 на сумму (643) тыс. руб. отражена на дату 01.01.2024, в Отчете об изменениях капитала по строке 3323 «Расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала».

Нематериальные активы стоимостью не более 100 тыс. руб. не признаются амортизируемым имуществом. При вводе в эксплуатацию их стоимость в полной сумме подлежит единовременному списанию в составе расходов.

Определение срока полезного использования нематериального актива производится исходя из:

- срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом;
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого организация предполагает получать экономические выгоды (или использовать в деятельности, направленной на достижение целей создания некоммерческой организации).

Амортизация нематериальных активов с определенным сроком полезного использования производится линейным способом.

Нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования не имеется.

Переоценка нематериальных активов Обществом не производится.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время использования и убытков от обесценения.

2.5. Основные средства и капитальные вложения

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость более 100 тыс. руб. Если стоимость не превышает установленного лимита, актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода,

в котором они понесены.

Инвентарным объектом признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями. Если сроки полезного использования составных частей объекта ОС существенно различаются, то составные части объекта ОС учитываются как самостоятельные инвентарные объекты. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение (сооружение, изготовление), с учетом требований бухгалтерского законодательства РФ.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки). Разница между указанной суммой и номинальной величиной денежных средств, подлежащих уплате в будущем, учитывается как процентные расходы.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (инвестиционная недвижимость).

Общество не переоценивает основные средства, в том числе инвестиционную недвижимость. Учет ведется по первоначальной стоимости.

Амортизация основных средств

Амортизация основных средств начисляется ежемесячно линейным способом по нормам, рассчитанным исходя из срока полезного использования объекта. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Начисление амортизации по объекту основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия этого объекта к бухгалтерскому учету, и производится до полного погашения стоимости этого объекта, либо списания этого объекта с бухгалтерского учета. Начисление амортизации прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Не подлежат амортизации:

- основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки).

Ликвидационной стоимостью основного средства считается величина, которую Общество получило бы в случае его выбытия (включая стоимость материальных ценностей, остающихся от выбытия) после вычета предполагаемых затрат на выбытие. Объект основных средств рассматривается таким образом, как если бы он уже достиг окончания срока полезного использования и находился в состоянии, характерном для конца срока полезного использования.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств принимается равной нулю, если:

- а) объект предполагается использовать в течение полного срока эксплуатации, в связи с чем ожидается потребление всего или практически всего полезного потенциала объекта и его стоимость на дату окончания срока полезного использования будет составлять незначительную величину. Ликвидационная стоимость объекта признается незначительной, если она составляет менее 5% от первоначальной стоимости объекта или представляет собой только стоимость металлолома или иных возвратных отходов независимо от их стоимости;
- б) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств в конце срока полезного использования, в том числе в связи с тем, что предполагаемые затраты на выбытие, как ожидается, превысят поступления;
- в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть надежно

определена.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации подлежат проверке на предмет пересмотра в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. Возникшие корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений (перспективно). Остаточная стоимость объекта после пересмотра амортизируется на оставшийся срок полезного использования.

Принятые Обществом сроки полезного использования на 31.12.2024 составляют по видам основных средств:

Вид основных средств	Сроки (от и до), лет
Здания	От 5 до 29 лет
Сооружения	От 5 до 10 лет
Транспортные средства	От 5 до 8 лет
Машины и оборудование	От 3 до 13 лет
Офисное оборудование	От 2 до 5 лет

Достоверно оценить изменение сроков полезного использования основных средств, которое повлияет на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды, не представляется возможным.

Инвентаризация основных средств проводится раз в три года.

Общество проводит проверку основных средств на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Выбытие основных средств

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах свернуто (в составе прочих доходов и прочих расходов).

Авансы (предварительная оплата, задатки), уплаченные в связи с приобретением и созданием внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активов по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

2.6. Бухгалтерский учет аренды

Общество в качестве Арендодателя (Лизингодателя)

При классификации договоров аренды в качестве неоперационной (финансовой) или операционной аренды Общество руководствуется пунктами 25-27 ФСБУ 25/2018. В случае недостаточности этих условий или неоднозначности их применения к конкретному договору Общество дополнительно руководствуется порядком, установленным МСФО (IFRS) 16 «Аренда», в частности параграфами 61- 66 и B53 - B 58.

Классификация производится по каждому договору аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Финансовая аренда (лизинг)

Предоставление имущества в финансовую аренду (лизинг) является основным видом деятельности Общества.

Затраты на приобретение имущества и его подготовку с целью дальнейшего предоставления в

финансовую аренду (лизинг) включают:

- стоимость приобретения имущества у продавца;
- затраты на доставку объектов и приведение их в состояние, пригодное для использования;
- стоимость юридических услуг, регистрационные взносы;
- таможенные пошлины и сборы, услуги таможенных брокеров;
- агентские вознаграждения;
- иные понесенные Обществом затраты, обусловленные заключением договора лизинга, которые не были бы понесены, если бы договор не был заключен (за исключением расходов, отдельно возмещаемых лизингополучателем).

В случае, если заключение договора лизинга стало маловероятным, понесенные затраты подлежат списанию на расходы периода, в котором это стало известно.

Датой начала финансовой аренды (лизинга) считается дата предоставления имущества лизингополучателю, которая определяется как дата подписания лизингополучателем любого документа, подтверждающего получение предмета лизинга от продавца или перевозчика.

На дату начала финансовой аренды Общество отражает дебиторскую задолженность в сумме, равной чистой инвестиции в аренду (далее – «чистая инвестиция в лизинг»). Чистая инвестиция в лизинг определяется как совокупная сумма минимальных лизинговых платежей, которые представляют собой суммы, гарантированные лизингополучателем, и негарантированную остаточную стоимость (вместе составляющие валовые инвестиции в лизинг), дисконтированные с использованием процентной ставки, заложенной в лизинговом договоре.

Процентная ставка, применяемая по лизинговым договорам, является ставкой дисконта, при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета лизинга равна сумме справедливой стоимости предмета лизинга и понесенных Обществом затрат в связи с договором лизинга. НДС при расчете чистой инвестиции в лизинг не учитывается.

Общество относит на чистую инвестицию в лизинг только те первоначальные прямые затраты, которые были понесены до даты начала аренды. Прямые затраты, которые были понесены после даты начала аренды, не корректируют сумму чистой инвестиции в лизинг и относятся на расходы того периода, в котором они понесены.

Чистая инвестиция в лизинг на дату начала финансовой аренды уменьшается на сумму всех полученных от лизингополучателя авансовых платежей. Авансовыми считаются все платежи, полученные от лизингополучателя до даты начала финансовой аренды (как плановые авансовые платежи по графику, так и досрочные текущие платежи).

Чистая инвестиция в лизинг после даты предоставления предмета лизинга увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину лизинговых платежей, подлежащих уплате. Учет задолженности по текущим лизинговым платежам ведется на отдельном счете (субсчете).

Процентный доход признается ежемесячно в течение срока лизинга, не позднее последнего дня месяца. Ежемесячный процентный доход определяется на основе графика арендных платежей и состоит из двух частей: первая часть – с начала месяца до даты платежа в текущем месяце, вторая часть – с даты платежа до конца текущего месяца. Для расчета процентного дохода используется формула сложных процентов.

Модификации (изменения) договоров учитываются в соответствии с параграфами 79, 80 МСФО (IFRS) 16 «Аренда».

Общество учитывает модификацию договора финансовой аренды в качестве отдельного договора в случае соблюдения двух следующих условий:

- (а) модификация увеличивает сферу применения договора аренды за счет добавления права пользования одним или несколькими базовыми активами; и
- (б) возмещение за аренду увеличивается на величину, соизмеримую с ценой обособленной продажи для увеличения сферы применения, а также на соответствующие корректировки такой цены обособленной

продажи, отражающие обстоятельства определенного договора.

Иные модификации (например, предполагающие изменение лизинговых платежей на тех же условиях), которые не требуют признания отдельного договора, отражаются с учетом требований МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». В таких случаях при изменении предусмотренных договором денежных потоков организация пересчитывает балансовую стоимость валовой инвестиции в лизинг и признает прибыль или убыток от модификации в составе прибыли или убытка.

Выбытие предметов лизинга из состава чистых инвестиций осуществляется в следующих случаях:

- истечение срока действия договора лизинга и переход права собственности на имущество лизингополучателю (стандартное закрытие лизинговой сделки);
- досрочный выкуп имущества и переход права собственности на имущество к лизингополучателю;
- изъятие предмета лизинга у лизингополучателя в связи с неуплатой лизинговых платежей и расторжением договора;
- утрата предмета лизинга по страховому случаю;
- возврат предмета лизинга в связи с выявленными дефектами, которые препятствуют его нормальному использованию.

При возврате предмета лизинга имущество принимается к бухгалтерскому учету в составе активов для продажи в размере стоимости чистой инвестиции в лизинг на дату возврата.

Чистая стоимость инвестиции в аренду проверяется на обесценение в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». Проверка проводится не реже одного раза в год перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. Общество применяет модель ожидаемых кредитных убытков (далее - ОКУ) для расчета резерва под обесценение по чистым инвестициям в лизинг, ключевым принципом которой является своевременное отражение ухудшения или улучшения кредитного качества финансовых инструментов с учетом текущей и прогнозной информации. Оценка ожидаемых кредитных убытков отражает непредвзятую и взвешенную с учетом вероятности сумму, определенную путем оценки диапазона возможных результатов, временную стоимость денег и всю обоснованную и подтверждаемую информацию о прошлых событиях, текущих условиях и прогнозируемых будущих экономических условиях (годовой темп прироста ВВП, курс доллара), доступную на отчетную дату.

В бухгалтерском балансе чистые инвестиции в лизинг отражаются в составе показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность», с выделением долгосрочной и краткосрочной задолженности.

Операционная аренда

Арендная плата по договорам операционной аренды признается в доходах ежемесячно методом начисления не позднее последнего дня соответствующего месяца, в суммах, установленных договором аренды. Арендная плата, полученная в отчетном периоде, но относящаяся к будущим отчетным периодам, признается авансом полученным и отражается в составе кредиторской задолженности.

Стоимость имущества, переданного в операционную аренду, погашается посредством амортизации.

В бухгалтерском балансе имущество, переданное в операционную аренду, отражается в составе показателя строки 1150 «Основные средства», включая объекты инвестиционной недвижимости.

Возвращенное из аренды имущество учитывается в зависимости от намерений в отношении дальнейшего использования (в составе долгосрочных активов к продаже, товаров, основных средств).

Общество в качестве Арендатора

Датой начала аренды является дата получения имущества от арендодателя, которая определяется по дате подписания акта приема-передачи.

Если в состав арендных платежей по условиям договоров включена фиксированная (не зависящая от объемов) стоимость услуг, не являющихся компонентом аренды (коммунальные, эксплуатационные,

сервисные услуги, прочее), организация применяет упрощение практического характера, в соответствии с которым такие неарендные компоненты не выделяются, а учитываются в качестве единого объекта учета аренды.

Коммунальные, эксплуатационные, сервисные и прочие услуги, не включенные в состав постоянной части арендной платы, зависящие от объема потребленных услуг, не включаются в денежный поток для расчета дисконтированной стоимости обязательства по аренде, а учитываются в качестве текущих расходов в периоде, к которому они относятся.

Право пользования активом признается по фактической стоимости в соответствии с пунктом 13 ФСБУ 25/2018. Стоимость права пользования активом амортизируется линейным способом аналогично амортизации схожих по характеру использования активов.

Срок полезного использования устанавливается равным сроку аренды, если не предполагается переход к организации права собственности на предмет аренды. Если договор аренды предусматривает переход права собственности на предмет аренды или ожидается, что организация выкупит предмет аренды, право пользования активом амортизируется в течение срока полезного использования предмета аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена вышеуказанным способом, применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Процентные расходы отражаются ежемесячно не позднее последнего дня месяца. Ежемесячный процентный расход определяется на основе графика арендных платежей и состоит из двух частей: первая часть – с начала месяца до даты платежа в текущем месяце, вторая часть – с даты платежа до конца месяца. Для расчета такого процентного расхода используется формула сложных процентов.

Фактическая стоимость права пользования активом и величина обязательства по аренде пересматриваются в случаях:

- изменения условий договора аренды;
- изменения намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды;
- изменения величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

Изменение величины обязательства по аренде относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

События, при которых для переоценки обязательства используется пересмотренная ставка дисконтирования (на дату переоценки):

- изменение платежей обусловлено изменением плавающих процентных ставок;
- изменился срок аренды;
- изменилась сфера действия договора;
- изменилось намерение по выкупу предмета аренды (оценка опциона на покупку базового актива).

События, при которых для переоценки обязательства используется прежняя ставка дисконтирования

(определенная при первоначальном признании или на предыдущую дату переоценки):

- изменилась сумма, которая будет подлежать выплате в рамках гарантии ликвидационной стоимости;
- изменились будущие арендные платежи вследствие изменения индекса цен или процентных ставок, определенных на дату предоставления предмета аренды.

Если организация выкупает предмет аренды в собственность, объекты аренды переводятся в состав собственных активов и учитываются в зависимости от намерений в отношении дальнейшего использования (в составе основных средств, долгосрочных активов к продаже, товаров).

При возврате предмета аренды арендодателю актив в форме права пользования и обязательство по аренде списываются с баланса на дату подписания акта приема-передачи. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Если договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору, отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа и предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду, организация не признает обязательство по аренде и право пользования активом по договорам аренды любых базовых активов (пункты 11, 12 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды (краткосрочный договор). Если договор предусматривает возможность пролонгации или досрочного расторжения, срок аренды определяется с учетом экономических и иных стимулов и намерений по продлению и досрочному расторжению;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб. без НДС и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

2.7. Незавершенные вложения во внеоборотные активы

Незавершенные вложения во внеоборотные активы, которые по их завершении будут признаны собственными основными средствами Общества, включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные активы, подлежащие в будущем принятию в состав основных средств или нематериальных активов Общества.

Затраты, понесенные в связи с приобретением предметов лизинга, которые ещё не завершены на отчетную дату, отражаются в бухгалтерском балансе по отдельной подстроке «Инвестиции в финансовую аренду до начала аренды» в составе показателя строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» и обособленно от обычных капитальных вложений, которые по их завершении будут признаны основными средствами Общества.

2.8. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, переоцениваются ежеквартально по текущей рыночной стоимости на конец отчетного периода и отражаются в бухгалтерской отчетности в указанной оценке. Разница между оценкой таких финансовых вложений на текущую отчетную дату и их предыдущей оценкой относится на прочие расходы и доходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений, в отношении которых по состоянию на указанную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. На основании доступной Обществу информации определяется расчетная стоимость таких финансовых вложений. На сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создан резерв под обесценение данных финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы. Стоимость таких вложений отражается в бухгалтерском балансе за вычетом суммы созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, они оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы. При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым в установленном порядке определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется исходя из последней оценки.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Процентные доходы, полученные от предоставления денежных займов, квалифицируются в качестве прочих доходов, так как такая деятельность не является для Общества основной. В Отчете о финансовых результатах такие доходы отражаются обособленно от других доходов в составе показателя строки «Проценты к получению».

Расчет оценки предоставленных займов по дисконтированной стоимости (п. 23 ПБУ 19/02) не составляется.

2.9. Запасы

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты на приобретение таких запасов признаются расходами периода, в котором были понесены.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются по стоимости их приобретения.

В силу специфики деятельности Общества долгосрочные активы к продаже представляют собой предметы лизинга, изъятые у лизингополучателей, и предназначенные для продажи. Долгосрочный актив к продаже оценивается по балансовой стоимости чистой инвестиции в лизинг на момент переклассификации в долгосрочный актив к продаже. Последующая оценка долгосрочного актива к продаже осуществляется в порядке, предусмотренном для оценки запасов (т.е. с учетом снижения стоимости, если имеются признаки обесценения). Долгосрочные активы к продаже отражаются в бухгалтерском балансе в составе строки 1210 «Запасы» с выделением по отдельной подстроке.

При списании запасов их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

На каждую отчетную дату проводится анализ запасов на обесценение, при необходимости создается резерв на сумму превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи, определяемой в соответствии с пунктом 29 ФСБУ 5/2019.

2.10. Дебиторская задолженность

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами, показана в бухгалтерском балансе за минусом резерва сомнительных долгов. Резерв сомнительных долгов представляет собой объективную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на прочие расходы.

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой за счет средств резерва сомнительных долгов либо на финансовые результаты, если в период, предшествующий отчетному, суммы этих долгов не резервировались.

Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

2.11. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

При отзыве у банка лицензии на осуществление банковских операций, с момента отзыва лицензии Общество перестает учитывать средства, размещенные в таких банках, на счетах учета денежных средств и переносит этот долг на счет 76.2 «Расчеты по претензиям».

В Отчете о Движении денежных средств денежные потоки классифицированы следующим образом:

- к денежным потокам от текущих операций относятся денежные потоки, связанные с основной деятельностью лизинговой компании, а именно: поступление лизинговых платежей от лизингополучателей; оплата поставщикам за приобретение предметов лизинга, оплата поставщикам за товары (работы, услуги) для собственных нужд; оплата процентов по кредитам и займам, привлеченным для финансирования лизинговых сделок; оплата труда работников; оплата налогов; поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, выгоды или потери от валютно-обменных операций и от обмена одних денежных эквивалентов на другие, прочие платежи;
- к денежным потокам от инвестиционных операций относятся денежные потоки, связанные с приобретением, созданием или выбытием собственных внеоборотных активов Общества; проценты по долговым обязательствам, включаемые в стоимость инвестиционного актива; выдачей, погашением займов и получением процентов по этим займам;
- к денежным потокам от финансовых операций относятся денежные потоки, связанные с поступлением и погашением полученных кредитов и заемного финансирования, погашение основного долга по арендным обязательствам, относящимся к признанным на балансе правам пользования арендованными активами.

Платежи в связи с оплатой труда работников по строке 4122 отчета о движении денежных средств отражаются с учетом страховых взносов, НДФЛ и иных удержаний из выплат сотрудникам в пользу третьих лиц.

Денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа. Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отчета о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС;
- возвраты, прочие платежи и поступления (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата).

2.12. Уставный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости выпущенных Обществом обыкновенных акций.

Уставный капитал полностью оплачен. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

2.13. Кредиты и займы полученные

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

Проценты, начисленные по долговому обязательству любого вида, признаются прочим расходом, за исключением процентов, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 24 месяца. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 100 000 тыс. руб.

Задолженность по процентам по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете и отчетности обособленно от основной суммы долга (по отдельной подстроке) в составе показателя строки 1410 «Заемные средства» (долгосрочные) или 1510 «Заемные средства» (краткосрочные) в зависимости от срока погашения после отчетной даты.

2.14. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков;
- иные оценочные обязательства, удовлетворяющие критериям признания.

Резерв на предстоящую оплату отпусков в течение года формируется нормативным методом путем расчета процента отчислений в резерв исходя из предполагаемой суммы отпускных за год с учетом страховых взносов и предполагаемой годовой суммы расходов на оплату труда с учетом страховых взносов. Величина отчислений в резерв определяется ежемесячно. Для этого сумма фактических расходов на оплату труда за месяц с учетом страховых взносов умножается на процент отчислений в резерв.

Инвентаризация оценочного обязательства по оплате отпусков проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Иные оценочные обязательства признаются в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству.

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условное обязательство (условный актив) возникает вследствие прошлых событий хозяйственной жизни, когда существование у Общества обязательства (актива) на отчетную дату зависит от наступления (ненаступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

2.15. Доходы и расходы

Доходы и расходы Общества подразделяются на доходы и расходы по обычным видам деятельности и прочие доходы и расходы.

Доходы по обычным видам деятельности (выручка) включают в себя:

- процентный доход по договорам финансовой аренды (лизинга);
- доходы от предоставления активов в операционную аренду;
- доходы от реализации покупных товаров.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

Себестоимость продаж включает балансовую стоимость реализованных товаров и расходы, напрямую связанные с оказанием лизинговых услуг: заработная плата сотрудников договорного отдела с отчислениями на социальное страхование, агентские вознаграждения, расходы на страхование, маякование предметов лизинга.

В составе управленческих отражаются расходы, связанные с управлением организацией.

Управленческие расходы и расходы на продажу (за исключением транспортных расходов на доставку товаров до склада организации при их приобретении) ежемесячно списываются в дебет счета 90 «Продажи» в полной сумме.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с оказанием лизинговых услуг, продажей товаров и получением выручки.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

2.16. Изменения в учетной политике Общества на 2025 год

Изменения в учетную политику на 2025 год внесены в связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация». Они не окажут значимого влияния на финансовое положение Общества.

III. Раскрытие существенных показателей

3.1. Нематериальные активы

Таблица 3.1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование	Год	На начало года			Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация					
Нематериальные активы - всего	2024	182	(182)	-	-	-	-	-	182	(182)
	2023	182	(182)	-	-	-	-	-	182	(182)
в том числе: расходы на создание сайта	2024	182	(182)	-	-	-	-	-	182	(182)
	2023	182	(182)	-	-	-	-	-	182	(182)

3.2. Основные средства

По строке 1150 «Основные средства» отражены собственные основные средства, в том числе переданные в операционную аренду, инвестиционная недвижимость, а также арендованные основные средства (права пользования активами).

Таблица 3.2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Год	На начало года		поступило	Изменения за период			На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		выбыло объектов		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства – всего, в том числе:	2024	654 974	(88 233)	103 035	(92 326)	13 448	(42 052)	665 683	(116 837)
	2023	458 860	(28 153)	207 755	(3 440)	2 390	(62 470)	654 974	(88 233)
здания	2024	116 975	(9 194)	-	(1 425)	204	(3 948)	115 550	(12 939)
	2023	115 550	(4 627)	1 424	-	-	(3 989)	116 974	(9 194)
инвестиционная недвижимость	2024	258 910	(26 840)	10 457	-	-	(8 753)	269 367	(35 593)
	2023	158 934	(21 445)	99 976	-	-	(5 395)	258 910	(26 840)
земельные участки	2024	132 218	-	59 763	(21 393)	-	-	170 588	-
	2023	113 044	-	19 560	(386)	-	-	132 218	-
сооружения	2024	486	(345)	-	-	-	(48)	486	(393)
	2023	486	(297)	-	-	-	(48)	486	(345)
машины и оборудование	2024	5 724	(2 874)	7 174	-	-	(2 013)	12 898	(4 886)
	2023	5 927	(452)	-	(203)	103	(2 422)	5 724	(2 874)
офисное оборудование	2024	26 211	(18 944)	7 236	(117)	117	(6 761)	33 330	(25 588)
	2023	23 661	(185)	3 337	(727)	412	(18 759)	26 211	(18 944)
транспортные средства	2024	88 390	(19 092)	16 362	(69 392)	13 128	(15 075)	35 359	(21 039)
	2023	15 294	(515)	81 942	(1 502)	1 502	(21 834)	88 390	(19 092)
производственный и хозяйственный инвентарь	2024	22 713	(9 573)	-	-	-	(4 386)	22 713	(13 959)
	2023	23 212	(55)	921	(622)	288	(9 229)	26 060	(9 572)
другие виды основных средств	2024	3 347	(1 371)	2 044	-	-	(1 068)	5 391	(2 439)
	2023	2 752	(577)	595	-	-	(794)	3 347	(1 371)
Права пользования активами – всего в том числе:	2024	121 181	(64 952)	142 852	(125 042)	45 018	(42 742)	138 991	(62 676)
	2023	111 669	(34 616)	25 197	(15 686)	7 150	(37 487)	121 181	(64 953)
нежилые помещения	2024	103 402	(53 715)	138 902	(110 172)	33 397	(40 581)	132 132	(60 899)
	2023	93 484	(27 633)	19 887	(9 969)	4 386	(30 468)	103 402	(53 715)
транспортные средства	2024	13 943	(10 693)	559	(11 426)	11 200	(1 834)	3 076	(1 327)
	2023	13 420	(5 753)	2 517	(1 994)	914	(5 855)	13 943	(10 693)
земельные участки	2024	2 793	(116)	3 391	(2 793)	140	(229)	3 391	(205)
	2023	3 343	(1 051)	2 793	(3 343)	1 719	(785)	2 793	(116)
другие виды ППА	2024	1 042	(428)	-	(651)	281	(98)	391	(245)
	2023	1 423	(180)	-	(380)	130	(379)	1 042	(428)
Итого собственные и арендованные основные средства	2024	776 155	(153 185)	245 887	(217 368)	58 465	(84 794)	804 674	(179 514)
	2023	570 529	(62 769)	232 952	(19 188)	9 540	(99 957)	776 154	(153 185)

Балансовая стоимость собственных основных средств амортизируемых и не амортизируемых составляет на отчетные даты:

Наименование показателя	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
Балансовая стоимость амортизируемых основных средств	378 258	434 523	321 569
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	170 588	132 218	109 138
Итого балансовая стоимость основных средств	548 846	566 741	430 707

Достоверно оценить ожидаемое поступление будущих экономических выгод от использования

амортизируемых активов, которое повлияет на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды, невозможно.

Не начисляется амортизация по земельным участкам, находящимся в собственности.

Арендованные земельные участки амортизируются в течение срока аренды.

Обесценение основных средств

Общество провело проверку основных средств на обесценение в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов». Признаки обесценения не выявлены, в связи с чем резерв под обесценение не признавался.

Не используемые объекты

Объектов, не используемых в деятельности, на отчетную дату 31.12.2024, не имеется.

Иное использование основных средств

Переданные в операционную аренду основные средства, числящиеся на балансе, тыс. руб.

Наименование объекта	Используется исключительно для сдачи в аренду (да, нет)	Срок аренды	Балансовая (остаточная) стоимость	Доходы от операционной аренды за отчетный год, без НДС
Имущественная недвижимость:				
Административно-бытовой корпус, 3-эт, 2732,2 кв.м., К-н-А, ул. Лесозаводская, 4, лит.А, 1126	Да	До 01.03.2025	5 585	1 555
Административное здание 1466,8 кв.м (г. Владивосток, пер. Краснознаменный, 10) к/н 25:28:010002:70, 00-038114	предназначено для сдачи в аренду	-	96 653	-
Нежилое пом Мур.-Ам.,25 Кад.№27:23:0030118:1964, общ 25 кв м (1/2 доля УЛК - 12,5 кв.м), 17226	предназначено для сдачи в аренду	-	1 213	-
Нежилое пом, Мур.-Ам.,25 Кад.№27:23:0030118:1963 общ.71,9 кв.м (1/3 доля УЛК - 23,97 кв.м), 17224	предназначено для сдачи в аренду	-	2 325	-
Нежилое пом, Мур.-Ам.,25 Кад.№27:23:0030118:292 (280,2 кв.м), 17223	предназначено для сдачи в аренду	-	19 801	-
Нежилое пом. Мур.-Ам.,25, Кад.№ 27:23:0030118:1960,(581,6 кв.м) , 17225	Да	10 лет	56 415	-
Нежилое помещение 0(9) 246,5 м**2, г. ХБР, ул. Тургенева, 48, пом. 0(9), кн 27:23:0030324:1327 , 13342/1	Да	9 лет	16 040	23 596
Нежилое помещение I(2-6) 331,9 м**2,,Хабаровск,Тургенева 48, к/н 27:23:0030324:1329 , 13348	Да		15 308	
Нежилое помещение II(2-6) 471,3 м**2, г. Хабаровск, ул. Тургенева, 48, пом. II(2-6), к/н на 1331, 13346/1	Да		20 436	
Итого			233 776	25 151

Из общей суммы доходов от операционной аренды, указанных выше, доходы, относящиеся к переменным арендным платежам, составили 686 тыс. руб. без НДС.

По результатам проведенного теста на обесценение основных средств, переданных в операционную аренду, признаков обесценения не выявлено, в связи с чем резерв под обесценение не формировался.

Управление рисками

Стратегия управления рисками для прав, которые Общество сохраняет в базовых активах, переданных в операционную аренду, включает следующие средства:

- гарантии ликвидационной стоимости
- переменные арендные платежи за использование сверх установленных лимитов
- обеспечительные платежи
- компенсации за досрочное расторжение договора
- запрет на передачу в субаренду без согласия арендодателя
- регулярный мониторинг активов, переданных в аренду

Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе (активы в форме права пользования) по состоянию на 31.12.2024

Право пользования активами, Инв №	Предусмотрен выкуп (да/ нет)	Характер использования	Ограничения использования
VOLVO S90 УЛК лизинг, 00-032216	Нет	транспорт	отсутствуют
г. Москва, МО Филёвский парк, пр-д Багратионовский, д. 5А, корп. 1)+парк место, 00-029985	Нет	офис	отсутствуют
Маломерное моторное судно YAMAHA SR-30, (Хабаровск), 00-039343	Нет	транспорт	отсутствуют
Нежилое помещение (Офис- г. Благовещенск, ул. Трудовая , д. 44)- 115,6 кв м, 00-041899	Нет	офис	отсутствуют
Нежилое помещение 66,3 кв.м (под офис УЛК) г. Волгоград, ул. Рокоссовского, 62 , 18-й этаж, 00-038530	Нет	офис	отсутствуют
Офис (Нежилое помещение: г. Иркутск, ул. Марата, д. 22), 00-039259	Нет	офис	отсутствуют
Офис г. Кемерово, ул. Терешковой, д. 49 А, площадь 72,6 кв м , 00-040764	Нет	офис	отсутствуют
ОФИС г. Москва, 214,9 кв.м (адрес: Набережная Пресненская , дом 12) , 00-042749	Нет	офис	отсутствуют
Офис г. Новосибирска (101,2 кв.м по ул. Ядринцевская, 54) , 00-042276	Нет	офис	отсутствуют
ОФИС г.Красноярск (ул. Маерчака,10, пом 84) 104,6 кв.м., 00-041070	Нет	офис	отсутствуют
Офис: г. Челябинск, ул. Елькина д. 45А , 00-039374	Нет	офис	отсутствуют
Офис: (г. Самара, ул. Молодогвардейская, д.204, 8 эт, часть комнаты № 16) , 00-039342	Нет	офис	отсутствуют
Офис: г. Владивосток , (ул. Некрасовская, дом № 36Б) , 00-039356	Нет	офис	отсутствуют
Офис: г. Екатеринбург, ул. Малышева,51, 20 этаж , 00-041609	Нет	офис	отсутствуют
Офис: г. Нижний Новгород (ул. Алексеевская, 10/16) , 00-039352	Нет	офис	отсутствуют
Офис: г. Ростов-на-Дону , (ул. Социалистическая, дом № 74 пом 1014) , 00-039408	Нет	офис	отсутствуют
ОФИС: г. СПб, (ул. Карла Фаберже, 8,лит Б) помещение 22-Н, комната 55, офис 439, 00-042532	Нет	офис	отсутствуют
Помещение нежилое (квартира) г. Санкт-Петербург, проспект Чернышевского,д.4А, 00-035777	Нет	офис	отсутствуют
Помещение нежилое 135 кв. м г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 96, 15 этаж, 00-030562	Нет	офис	отсутствуют
Помещение нежилое XV (1;3-14) 236,6 кв. м г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 96, 15 этаж, 00-029936	Нет	офис	отсутствуют
Часть кровли многоквартирного дома, г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 48 (Культура)) , 00-030581	Нет	размещение рекламной конструкции	отсутствуют
Земельный участок 65:25:0000005:96 (Сахалинская обл, р-н Южно-Курильский), 00-039361	Нет	под объектом	отсутствуют
Земельный участок: 8504 кв.м (Приморский край, г.Владивосток, о. Русский, п. Парис, д.5) , 00-038911	Нет	под объектом	отсутствуют

Расходы, относящиеся к переменным платежам по договорам аренды, которые не учитывались при оценке арендных обязательств, и отнесены на расходы отчетного периода, составили 1 547 тыс. руб.

Основные средства в залоге, ином обременении отсутствуют.

3.3. Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражены незавершенные вложения в приобретение предметов лизинга, подготовка которых для передачи лизингополучателям требует длительного времени, а также незавершенные капитальные вложения во внеоборотные активы, которые по их завершении будут признаны собственными основными средствами Общества:

Вид затрат	Наименование имущества	Балансовая стоимость на 31.12.24	Ожидаемый срок завершения
Незавершенные вложения в приобретение предметов лизинга	Оборудование и строительные работы цинкового завода	73 280	1 квартал 2025
Капитальные затраты, которые по их завершении будут признаны собственными основными средствами	Приобретение объектов ОС	3 185	1 квартал 2025
	Строительство объекта недвижимости	18 115	2028
Авансы, выданные поставщикам под приобретение внеоборотных активов	Авансы на работы капитального характера по собственным и арендованным объектам	42 835	2026
Итого		137 415	

3.4. Финансовые вложения

Таблица 3.4.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Год	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленное обесценение	поступило	выбыло (погашено)		убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленное обесценение
					первоначальная стоимость	накопленное обесценение			
Долгосрочные - всего	2024	99 398	(45 682)	38 500	(53 716)	-	-	84 182	(45 682)
	2023	45 682	(45 682)	53 716	-	-	-	99 398	(45 682)
в том числе: акции	2024	45 682	(45 682)	-	-	-	-	45 682	(45 682)
	2023	45 682	(45 682)	-	-	-	-	45 682	(45 682)
займы выданные	2024	53 716	-	38 500	(53 716)	-	-	38 500	-
	2023	-	-	53 716	-	-	-	53 716	-
Краткосрочные - всего	2024	484 861	(96 361)	444 000	(296 607)	35 407	(102 200)	632 254	(163 154)
	2023	1 211 353	(700 417)	127 100	(853 593)	604 057	-	484 861	(96 361)
в том числе: займы выданные	2024	484 861	(96 361)	444 000	(296 607)	35 407	(102 200)	632 254	(163 154)
	2023	1 211 353	(700 417)	127 100	(853 593)	604 057	-	484 861	(96 361)
Финансовые вложения - итога	2024	584 259	(142 043)	482 500	(350 323)	35 407	(102 200)	716 436	(208 836)
	2023	1 257 035	(746 099)	180 816	(853 593)	604 057	-	584 259	(142 043)

Информация о резерве под обесценение финансовых вложений

По состоянию на 31.12.2024г. создан 100% резерв под обесценение акций АО КБ Уссури в сумме 45 682 тыс. руб. и вкладов, размещенных в этом банке, в сумме 95 653,9 тыс. руб. в связи с отзывом у банка лицензии и открытия в отношении него конкурсного производства.

Резерв по прочим выданным займам создан в связи со сложным финансовым положением заемщиков и неполучением доходов в виде процентов в установленные договорами сроки.

Достоверно оценить изменение резерва под обесценение финансовых вложений, которое повлияет на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды, невозможно.

Иное использование финансовых вложений

Финансовых вложений, находящихся в залоге, ином обременении, на отчетные даты не имеется.

3.5. Запасы

Таблица 3.5.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Год	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытки от снижения стоимости	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
					себестоимость	резерв под снижение стоимости			
Запасы - всего	2024	730 236	-	1 336 208	(1 111 003)	-	-	955 441	-
	2023	102 861	-	870 328	(243 756)	-	-	730 236	-
в том числе:	2024	1 131	-	7 274	(7 147)	-	-	1 258	-
сырье и материалы	2023	-	-	12 800	(11 669)	-	-	1 131	-
товары для перепродажи	2024	11 310	-	32 136	(32 696)	-	-	10 750	-
	2023	10 750	-	5 166	(4 606)	-	-	11 310	-
расходы будущих периодов	2024	803	-	-	(803)	-	-	-	-
	2023	300	-	1 090	(1 390)	-	-	803	-
имущество, изъятая лизинга для перепродажи	2024	716 992	-	760 551	(1 070 357)	-	-	407 186	-
	2023	91 811	-	851 272	(226 091)	-	-	716 992	-
товары отгруженные без перехода прав	2024	-	-	536 247	-	-	-	536 247	-
	2023	-	-	-	-	-	-	-	-

Резерв под снижение стоимости запасов не формировался. По оценкам Общества признаки обесценения запасов отсутствуют, а чистая стоимость продажи превышает их балансовую стоимость.

Достоверно оценить изменение резерва под снижение стоимости запасов, которое повлияет на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды, невозможно.

На отчетные даты отраженные на балансе Общества запасы не находятся в залоге, не имеется никаких иных ограничений имущественных прав Общества на запасы.

Авансы, уплаченные в связи с приобретением запасов

Существенных авансов (предварительной оплаты, задатков), уплаченных Обществом в связи с приобретением (созданием, переработкой) запасов, на отчетные даты не имеется.

3.6. Налог на добавленную стоимость

В составе показателя строки 1220 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям» отражен НДС, не предъявленный к вычету из бюджета на отчетную дату. Срок для предъявления НДС к вычету не просрочен. Ожидается, что НДС будет заявлен к вычету в 2025 году.

3.7. Чистая стоимость инвестиций в лизинг

Чистая стоимость инвестиций в лизинг представлена в бухгалтерском балансе в составе показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» с выделением краткосрочной и долгосрочной задолженности.

Сверка валовой и чистой стоимости инвестиций в лизинг

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Чистая стоимость инвестиций в лизинг по срокам получения:			
1-ый год	17 952 405	13 869 099	11 659 952
2-ой год	12 120 201	9 960 199	6 552 500
3-ий год	5 322 208	4 790 778	3 300 791
4-ый год	1 875 828	1 299 691	834 401
5-ый год	652 155	609 490	417 200

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
свыше 5 лет	2 490 545	441 639	184 628
Итого чистая стоимость инвестиций в лизинг	40 413 343	30 970 896	22 949 472
Резерв под обесценение (ожидаемые кредитные убытки)	(251 237)	(417 596)	(53 837)
Итого балансовая стоимость чистых инвестиций в лизинг	40 162 106	30 553 300	22 895 635

Общество сохраняет за собой право собственности на переданное в лизинг имущество на протяжении всего срока действия договора лизинга. По чистым инвестициям в лизинг также, как правило, предоставлено дополнительное обеспечение в виде поручительств лизингополучателей и третьих лиц.

Достоверно оценить изменение резерва под обесценение (ОКУ), которое повлияет на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды, невозможно

3.8. Дебиторская задолженность

Таблица 3.8.1. Наличие дебиторской задолженности

Наименование показателя	На 31.12.2024			На 31.12.2023			На 31.12.2022		
	Учтенная по условиям договора	Сумма созданных резервов	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Сумма созданных резервов	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Сумма созданных резервов	Балансовая стоимость
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	21 708 189	(80 581)	21 627 608	15 226 945	(292 602)	14 934 344	11 319 120	(29 169)	11 289 951
в том числе чистые инвестиции в лизинг	21 635 319	(80 581)	21 554 738	15 226 945	(292 602)	14 934 344	11 289 521	(29 169)	11 260 352
задолженность покупателей	71 185	-	71 185	-	-	-	29 599	-	29 599
прочая	1 685	-	1 685	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	24 597 012	(474 664)	24 122 348	22 612 669	(419 497)	22 193 171	18 261 848	(207 097)	18 054 751
в том числе чистые инвестиции в лизинг	18 778 025	(170 656)	18 607 369	15 743 949	(124 993)	15 618 956	11 659 952	(24 668)	11 635 284
авансы выданные	3 591 697	-	3 591 697	5 466 414	-	5 466 414	4 521 900	-	4 521 900
расчеты по страхованию	102 853	-	102 853	113 491	-	113 491	506 820	-	506 820
задолженность лизингополучателей по текущим лизинговым платежам и прочим покупателям	1 824 463	(272 595)	1 551 868	1 072 125	(294 377)	777 748	773 383	(4 103)	769 280
задолженность по процентам по предоставленным займам	25 349	(128)	25 221	13 211	(127)	13 084	107 360	(1 577)	105 783
переплата по налогам и взносам	92 414	-	92 414	145 357	-	145 357	47 579	-	47 579
расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	182 211	(31 285)	150 926	58 121	-	58 121	271 644	(176 749)	94 895
прочая	-	-	-	-	-	-	373 210	-	373 210

Наименование показателя	На 31.12.2024			На 31.12.2023			На 31.12.2022		
	Учтенная по условиям договора	Сумма созданных резервов	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Сумма созданных резервов	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Сумма созданных резервов	Балансовая стоимость
Итого дебиторская задолженность	46 305 201	(555 245)	45 749 956	37 839 614	(712 099)	37 127 515	29 580 968	(236 266)	29 344 702

Для формирования отчетности в отношении отражения НДС в составе сумм выданных авансов, применяется следующий подход: величина дебиторской задолженности по выданным авансам отражается в активе баланса в оценке за минусом суммы НДС, подлежащей вычету.

В отношении отражения НДС в составе сумм полученных авансов, применяется следующий подход: сумма начисленного к уплате в бюджет НДС по полученным авансам уменьшает величину кредиторской задолженности по полученным авансам.

Таблица 3.8.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31.12.2024		На 31.12.2023		На 31.12.2022	
	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость	Учтенная по условиям договора	Балансовая стоимость
Просроченная дебиторская задолженность - всего	557 762	253 881	234 688	-	182 429	-

Достоверно оценить изменение резерва сомнительных долгов, которое повлияет на бухгалтерскую отчетность за будущие периоды, невозможно.

3.9. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Денежные средства в рублях на расчетных счетах, кассе	4 989 204	2 855 477	327 315
Денежные средства в иностранной валюте на банковских счетах	371	14	1 375
Итого денежные средства	4 989 575	2 855 491	328 690
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до трех месяцев)	100 389	-	814 333
Эскроу счет	45 000	-	-
Итого денежные эквиваленты	145 389	-	814 333
Итого денежные средства и денежные эквиваленты по бухгалтерскому балансу	5 134 964	2 855 491	1 143 023
Остаток денежных средств по Отчету о движении денежных средств	5 134 964	2 855 491	1 143 023

Остатки денежных средств на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022, отраженные по строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса, совпадают с остатками, отраженными в отчете о движении денежных средств.

Денежные средства, недоступные для использования Обществом

Денежных средств и денежных эквивалентов, недоступных для использования Обществом, на отчетные даты не имеется, за исключением средств на эскроу счете, являющиеся обеспечением по кредитному договору.

По состоянию на 31 декабря 2024 года источников привлечения дополнительных денежных средств на условиях овердрафта Общество не имеет.

Информация об открытых Обществу, но неиспользованных кредитных линиях по состоянию на отчетную и предыдущие даты, раскрыта ниже в разделе 3.11 «Кредиты и займы».

Расшифровка показателей по строкам «Прочие» отчета о движении денежных средств

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Прочие поступления по текущей деятельности (строка 4119) – всего	1 322 177	1 828 648
в том числе: штрафные санкции, полученные за просрочку платежей по договорам лизинга, компенсация затрат по расторгнутым договорам лизинга	270 600	1 015 680
поступления по соглашениям о замене стороны (переуступки долга)	1	477 350
поступления в виде процентов по денежным эквивалентам	260 402	150 743
возвраты неиспользованной части страховых премий, страховое возмещение	76 723	8 255
сальдо НДС (положительное)	675 314	-
прочие поступления	39 137	176 620
Прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129) - всего	(114 060)	(881 436)
в том числе: сальдо расчетов по НДС (отрицательное)	-	(54 965)
таможенные платежи	(39 808)	(565 925)
плата за расчетно-кассовое обслуживание	(43 622)	(56 262)
прочие налоги и сборы	(14 054)	(41 317)
прочие платежи	(16 576)	(162 967)

3.10. Капитал и резервы

Уставный капитал

По состоянию на отчетную дату 31.12.2024 общая номинальная стоимость выпущенных обыкновенных акций составляет 675 000 тыс. руб. (450 000 000 штук по номиналу 1,5 руб.). Все акции оплачены. В 2023г. было зарегистрировано учеление номинальной стоимости акций с 1 руб. до 1,5 руб. за штуку, в результате уставный капитал был увеличен с 450 000 тыс.руб. на 31.12.2022г. до 675 000 тыс.руб. на 31.12.2023 и 31.12.2024.

Состав акционеров Общества по состоянию на 31.12.2024 не изменялся и представлен следующим образом:

Наименование	Количество акций, штук	Номинальная стоимость, тыс. руб.	Доля, в %
Закрытое акционерное общество «Финансово-инвестиционная компания Регион Капитал», ОГРН 1022701280942, РФ	449 550 000	674 325	99,9
Губкин Вадим Владимирович, РФ	450 000	675	0,1
Итого	450 000 000	675 000	100

Резервный капитал

По состоянию на 31.12.2024г. величина резервного фонда составила 33 750 тыс. руб. или 5% от величины уставного капитала, т.е. резервный фонд сформирован полностью. В 2023г. величина резервного капитала была увеличена с 22 500 тыс.руб. до 33 750 тыс.руб.

3.11. Кредиты и займы

Расшифровка кредитов и займов – строки 1410 и 1511

Наименование показателя	Долгосрочные	Краткосрочные	Итого
На 31 декабря 2022 г.	17 663 896	11 656 297	29 320 193
Получено в 2023 году	35 034 223	X	35 034 223
Погашено в 2023 году	X	(30 745 157)	(30 745 157)
Реклассифицировано по срокам погашения в 2023 году, прочие изменения	(33 543 347)	33 544 436	1 089
На 31 декабря 2023 г.	19 154 772	14 455 576	33 610 348
Получено в 2024 году	31 207 631	X	31 207 631
Погашено в 2024 году	X	(24 400 967)	(24 400 967)
Реклассифицировано по срокам погашения в 2024 году	(28 834 972)	28 831 052	(3 919)
На 31 декабря 2024 г.	21 527 431	18 885 661	40 413 092

Расшифровка процентов по кредитам и займам полученным – строка 1512

Наименование показателя	Краткосрочная задолженность
На 31 декабря 2022 г.	327 181
Начислено в 2023 году	3 722 546
Погашено в 2023 году	(3 881 377)
На 31 декабря 2023 г.	166 695
Начислено в 2024 году	6 219 728
Погашено в 2024 году	(5 572 685)
На 31 декабря 2024 г.	819 720

Расшифровка заемных средств на 31.12.2024 по срокам платежей представлена в таблице:

Период	Кредиты банков	Займы организаций	Итого заемные обязательства
Краткосрочные (к погашению в 2024 году) – всего	18 885 661	-	18 885 661
Долгосрочные – всего, в том числе:	21 527 431	-	21 527 431
от 1 до 2-х лет	12 257 923	-	12 257 923
от 2-х до 5 лет	7 462 481	-	7 462 481
свыше 5 лет	1 807 027	-	1 807 027
ИТОГО	40 413 092	-	40 413 092

Информация об открытых кредитных линиях

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Совокупная величина кредитных линий, открытых в пользу Общества, в том числе:	49 998 074	44 480 000	31 404 043
средства открытых кредитных линий, не использованные Обществом	9 584 982	10 325 482	2 083 848

Прочая информация по заемным средствам

Проценты по заемным средствам

Наименование	За 2024 год	За 2023 год
Проценты по заемным средствам, отнесенные на прочие расходы	6 219 728	3 450 162
Проценты по заемным средствам, включенные в стоимость инвестиционных активов	-	272 384
Итого проценты, начисленные по заемным средствам	6 219 728	3 722 546

Кредиты и займы привлечены для приобретения предметов лизинга. Обеспечением по кредитным договорам является залог предметов лизинга, дополнительно получены поручительства физических и юридических лиц (солидарная ответственность).

3.12. Кредиторская задолженность

Таблица 3.12.1. Наличие кредиторской задолженности

Наименование показателя	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.
Долгосрочные обязательства – всего (строка 1450 баланса), в том числе по видам	337 806	-	-
по авансам и обеспечительным платежам полученным	288 971	-	-
приведенная стоимость обязательств по аренде	48 835	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего	2 254 825	1 835 191	2 956 869
в том числе по видам			

Наименование показателя	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.	На 31 декабря 2022г.
задолженность поставщикам и подрядчикам	25 771	90 101	132 503
расчеты по авансам полученным	1 995 823	1 686 918	2 242 524
задолженность по налогам и сборам	229 996	-	54 327
расчеты по имущественному страхованию	-	-	436 196
арендные обязательства и прочие кредиторы	3 235	58 172	91 319
ИТОГО кредиторская задолженность	2 592 631	1 835 191	2 956 869

Просроченной кредиторской задолженности на отчетные даты не имеется. В составе долгосрочной кредиторской задолженности учтены платежи от покупателя по договору купли-продажи с отсроченным до февраля 2026 года переходом права собственности и обеспечительный платеж, полученный от арендатора по долгосрочному договору аренды, а также долгосрочная часть приведенной стоимости арендных обязательств перед арендодателями.

3.13. Налог на прибыль

Показатели	За 2024 год	За 2023 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	2 604 367	2 609 747
Ставка налога на прибыль, %	20%	20%
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	(520 873)	(521 949)
Расход (доход) по налогу на прибыль, всего	(790 626)	(624 698)
в том числе текущий налог на прибыль	(341 145)	(20 589)
отложенный налог на прибыль, всего	(449 481)	(604 109)
в том числе эффект от пересчета отложенных налогов по ставке налога 25%, действующей с 01 января 2025 года	(207 976)	-

На отчетную дату 31.12.2024 Общество пересчитало отложенные налоги по ставке налога на прибыль 25%, действующей с 01.01.2025. Эффект от пересчета составил (209 796) тыс. руб. и отражен в Отчете о финансовых результатах за 2024 год в составе показателя строки 2412 «Отложенный налог на прибыль».

Расшифровка строки 2460 «Прочее» Отчета о финансовых результатах

Наименование	2024 год	2023 год
Суммы к возврату из бюджета налога на прибыль по уточненным декларациям за предыдущие отчетные периоды	205 902	-
Обеспечительный платеж по налогу на сверхприбыль	-	(48 014)
Итого по строке 2460 «Прочее» отчета о финансовых результатах	205 902	(48 014)

Вычитаемые временные разницы связаны с различиями в отражении в бухгалтерском и налоговом учете начислений амортизации основных средств, с различиями в признании оценочных обязательств и резервов.

В бухгалтерском балансе Общества отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль отражены свернуто, соответственно, в качестве долгосрочных обязательств.

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах

Виды операций	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Резервы сомнительных долгов, обесценение финансовых вложений	55 575	-	146 535
Убытки от реализации основных средств	-	-	1 459
Оценочные обязательства и резервы	-	9 603	-
Расходы будущих периодов	458 908	786 877	-
Резервы сомнительных долгов	-	58 875	-

Виды операций	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Финансовые вложения	115 050	111 953	-
Арендные обязательства	19 467	38 235	-
Прочие расходы	-	2	-
Дебиторская задолженность	19 073	4 981	-
Доходные вложения в материальные ценности	8 458 835	4 610 810	-
Итого отложенные налоговые активы	9 126 908	5 621 336	147 994

Виды операций		31.12.2023	31.12.2022
Курсовые разницы по расчетам в условных единицах	-	-	3 748
Разницы в стоимости основных средств и лизингового имущества	-	-	130 698
Доходы будущих периодов	-	1 853	-
Кредиторская задолженность	10 103 336	6 194 179	-
Товары отгруженные	37 921	-	-
Основные средства	25 533	15 865	-
Итого отложенные налоговые обязательства	10 166 790	6 211 897	134 446

3.14. Оценочные обязательства

Таблица 3.14.1. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Год	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец года
Оценочные обязательства - всего	2024	63 938	40 117	(76 167)	-	27 888
	2023	5 543	68 386	(9 991)	-	63 938
в том числе: по неиспользованным отпускам	2024	15 924	40 117	(28 153)	-	27 888
	2023	5 543	20 372	(9 991)	-	15 924
обязательство по налогу на сверхприбыль	2024	48 014	-	(48 014)	-	-
	2023	-	48 014	-	-	48 014

Оценочное обязательство на 31.12.2024 создано в отношении предстоящих расходов Общества по оплате отпусков работникам, не использованных по состоянию на 31 декабря 2024 года. В отношении срока исполнения ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2024 года будет использован в течение 2025 года. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпускных не превысит сумму резерва, отраженную в отчетности по состоянию на 31 декабря 2024 года.

На дату подписания бухгалтерской отчетности завершена выездная налоговая проверка, проведенная ИФНС № 3 по г.Москве за период с 01.01.2020 по 31.03.2023. В связи с тем, что акт по результатам проверки налоговым органом не предоставлен, не представляется возможным оценить сумму предполагаемых доначислений и признать оценочное обязательство в размере вероятных ко взысканию сумм.

3.15. Условные обязательства

Судебные разбирательства

Общество является истцом и ответчиком в ряде судебных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества.

Налоговые проверки

В связи с тем, что на момент подписания бухгалтерской отчетности акт по результатам выездной налоговой проверки, проведенной ИФНС № 3 по г.Москве за период с 01.01.2020 по 31.03.2023 года не получен, у Общества существует условное обязательство в силу невозможности надежной оценки его величины и признания оценочного обязательства.

3.16. Государственная помощь

Общество не получало государственную помощь в отчетном и предыдущем году.

3.17. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Выручка Общества сформирована в связи с оказанием лизинговых услуг, предоставлением активов в операционную аренду, продажей товаров.

Виды доходов	За 2024 год	За 2023 год
Процентные доходы по договорам финансовой аренды (лизинга)	9 015 485	5 909 950
Доходы от предоставления имущества в операционную аренду	94 312	24 236
Доходы от продажи товаров	77 048	-
Выкуп предметов лизинга (фин.результат)	76 490	13 207
Субсидии полученные по лизинговым договорам	74 591	-
Итого выручка (без НДС)	9 337 926	5 947 393

Общество в отчетном периоде не заключало с лизингополучателями и прочими покупателями договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами.

Расшифровка себестоимости продаж:

Виды расходов	За 2024 год	За 2023 год
Стоимость реализованных товаров	(32 136)	-
Заработная плата (лизинг)	(64 629)	(23 726)
Страховые взносы	(16 243)	(7 136)
Расходы по страхованию предметов лизинга	(470 636)	(383 034)
Агентское вознаграждение (поиск лизингополучателей)	(18 358)	(5 729)
Маякование предметов лизинга	(5 134)	(4 742)
Итого себестоимость продаж	(607 136)	(424 367)

Расшифровка управленческих расходов по видам:

Виды управленческих расходов	За 2024 год	За 2023 год
Аудиторские, консультационные и юридические услуги	(20 067)	(13 465)
Амортизация ОС и ППА	(68 515)	(72 246)
Текущие расходы по содержанию ОС, списание малоценных активов и др.	(25 890)	(25 775)
Аренда (в т. Ч. Земля, охрана и содержание ОС)	(28 878)	(18 891)
Заработная плата	(283 555)	(157 584)
Страховые взносы	(73 709)	(39 676)
Канцтовары, хозрасходы, инвентарь	(8 859)	(20 481)
Командировочные расходы	(8 263)	(7 740)
Почта, подписка, информац. услуги	(9 712)	(9 582)
Реклама	(2 558)	(3 837)
Страхование ДМС	(9 675)	(653)
Услуги связи, корреспонденция	(6 226)	(3 104)
ГСМ, запчасти	(3 258)	(2 280)
Обслуживание систем ЭДО, ККТ, веб-ресурсов	(7 877)	(8 406)
Прочие услуги и затраты	(39 640)	(11 551)
Итого управленческие расходы	(596 682)	(395 271)

Информация о расходах по элементам затрат

Таблица 3.17.1. Затраты по элементам

Наименование показателя	За 2024 год	За 2023 год
Материальные затраты (себестоимость реализованных товаров)	32 136	-
Расходы на оплату труда, в том числе резерв на оплату отпусков	348 183	187 026
Отчисления на социальные нужды	89 952	46 812
Амортизация	68 515	35 369
Прочие затраты - всего	665 032	550 431
в т.ч. страхование имущества	470 636	383 034

Наименование показателя	За 2024 год	За 2023 год
ИТОГО по элементам	1 203 818	819 638
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение[+]):		
незавершенного производства, готовой продукции и др. (прирост [-])	-	-
незавершенного производства, готовой продукции и др. (уменьшение [+])	-	-
ИТОГО по обычным видам деятельности	1 203 818	819 638

3.18. Проценты к получению

Наименование	За 2024 год	За 2023 год
Проценты по банковским депозитам	24 349	45 793
Проценты по займам выданным	39 794	38 230
Проценты за отсрочку платежа по ДКП	62 689	-
Проценты на остаток по расчетным счетам	206 235	54 225
Иные проценты к получению	12 129	-
Итого по стр.2320 «Проценты к получению» ОФР	345 196	138 249

3.19. Проценты к уплате

Наименование	За 2024 год	За 2023 год
Проценты по кредитам полученным	(6 219 728)	(3 450 162)
Проценты по займам полученным	-	(13)
Проценты, начисленные по арендным платежам	(1 897)	(6 527)
Итого по стр. 2330 «Проценты к уплате» ОФР	(6 221 625)	(3 456 703)

3.20. Прочие доходы и прочие расходы

Наименование	За 2024 год		За 2023 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Курсовые (суммовые) разницы	-	(22 207)	-	(5 979)
Налоги прочие (госпошлина и др.)	-	(14 306)	-	(3 863)
Пени, штрафы, неустойки за нарушение условий договоров	258 121	-	1 185 218	-
Прибыль/убыток прошлых лет, обнаруженные в отчетном году	-	(11 274)	8 333	(129 543)
Премии, полученные от поставщиков	1 667	-	22 168	-
Прочие внереализационные доходы (расходы)	11 507	-	43 155	-
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности, основной долг	4 021	(3 182)	106	(26 878)
Резерв под обесценение финансовых вложений	-	(67 500)	604 043	-
Резерв по сомнительным долгам	-	(55 061)	-	-
Реализация изъятых ПЛ (фин.результат)	195 227	-	72 124	-
Реализация основных средств (фин.результат)	4 448	-	-	-
Чрезвычайные доходы и расходы	1 459	(2 093)	-	-
Ведение счета, РКО	-	(47 606)	-	(56 769)
Налог на землю (земельный налог)	-	(918)	-	(438)
Налог на имущество	-	(27 986)	-	(25 372)
Налог транспортный	-	(3 626)	-	(3 469)
Прочее поступление (выбытие) активов	125	-	230	(379 836)
Прочие доходы и расходы	24 841	(86 989)	-	(77 416)
Уступка прав требования	21	(36)	513 825	(520 060)
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по чистой инвестиции в лизинг	166 359	-	-	(417 595)
Компенсация расходов	19 779	-	-	-
Итого прочие доходы/расходы	687 575	(340 887)	2 449 204	(1 648 758)

Свернуто отражены в ОФР следующие прочие доходы и расходы: курсовые (суммовые) разницы; доходы и расходы от реализации и прочего выбытия основных средств, изъятых предметов лизинга. Также свернуто отражено в ОФР изменение величины резервов под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, резерва под ожидаемые кредитные убытки (обесценение чистой инвестиции в лизинг).

3.21. Прибыль (убыток) на акцию

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Базовая прибыль за отчетный год, тыс. руб. (строка 2400 отчета о финансовых результатах)	2 019 643	1 937 035
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, штук	450 000 000	450 000 000
Базовая прибыль на акцию, в рублях (строка 2900 отчета о финансовых результатах), руб.	4,49	4,30

Разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась в связи с отсутствием факторов, дающих разводняющий эффект на показатель базовой прибыли на акцию.

3.22. Информация по сегментам

Общество на дату подписания отчетности не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и не обязано раскрывать информацию по сегментам. Деятельность осуществляется в одном операционном сегменте (лизинг).

3.23. Связанные стороны

Перечень связанных сторон Общества

Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны
Основное хозяйствующее общество Закрытое акционерное общество «Финансово-инвестиционная компания Регион Капитал», ОГРН 1022701280942, РФ	Организация контролирует Общество	99,9%	-
Другие связанные стороны Предприятия под общим контролем: - ООО «Управление Активами» ОГРН 1092724008255, РФ - ЗАО «Артель старателей Прибрежная» ОГРН 1112720000073, РФ - ООО «Ресторан Бурный», ОГРН: 1192536035581, РФ - ООО «Розничная сеть», ОГРН 1192724009125, РФ - ООО «Премьер Отель», ОГРН 1212500028498, РФ - ООО «Ресторация», ОГРН 1162536094005, РФ - ООО «ХотЛид», ОГРН 1162724074996, РФ - ООО «Ресторан «Амур», 1192724013767, РФ - ООО «Специализированный застройщик «Атлас», ОГРН 1212500031040, РФ - ООО «ВИД», ОГРН 1162724063864, РФ - ООО «Балуна», ОГРН 1219200007058, РФ - ООО «Рента Сервис», ОГРН 1072540001160, РФ - ООО «Генезис», ОГРН 1212500020622, РФ - АО «Гостиница «Амур», ОГРН 1082721448039, РФ - ООО «Петровское», ОГРН 1212700007728, РФ	Губкин В.В. является участником с долей более 50%	-	-

Конечным бенефициарным владельцем АО «Универсальная лизинговая компания» является Губкин Вадим Владимирович.

Продажи связанным сторонам

Наименование	За 2024 год	За 2023 год
Бенефициарный владелец	69 767	-
Основное хозяйствующее общество	6	6
Другие связанные стороны, всего	5 427	26 291
в том числе:		
ООО «Управление Активами»	-	-
ЗАО «Артель старателей Прибрежная»	-	1
ООО «Ресторан Бурный»	2 764	1 899
ООО «Розничная сеть»	2 657	1 307
ООО «Премьер Отель»	-	-
ООО «Ресторация»	-	-
ООО «ХотЛид»	-	-
ООО «Ресторан «Амур»	-	-
ООО «Специализированный застройщик «Атлас»	-	-
ООО ВИД	6	23 084
ООО Балуна	-	-
ООО Рента Сервис	-	-
ООО «Генезис»	-	-
АО «Гостиница «Амур»	-	-
ООО «Петровское»	-	-
ИТОГО	75 200	26 297

Суммы выручки указаны с учетом НДС. Продажа товаров, работ, услуг связанным сторонам осуществлялись Обществом по рыночным ценам в 2024 и 2023 гг.

Закупки у связанных сторон

Наименование	За 2024 год	За 2023 год
Бенефициарный владелец	-	8 900
Основное хозяйствующее общество	-	-
Другие связанные стороны, всего, в том числе:	958	949
ООО «Управление Активами»	900	460
ЗАО «Артель старателей Прибрежная»	-	-
ООО «Ресторан Бурный»	-	-
ООО «Розничная сеть»	-	131
ООО «Премьер Отель»	58	358
ООО «Ресторация»	-	-
ООО «ХотЛид»	-	-
ООО «Ресторан «Амур»	-	-
ООО «Специализированный застройщик «Атлас»	-	-
ООО ВИД	-	-
ООО Балуна	-	-
ООО Рента Сервис	-	-
ООО «Генезис»	-	-
АО «Гостиница «Амур»	-	-
ООО «Петровское»	-	-
ИТОГО	958	9 849

Суммы включают НДС. Закупки у связанных сторон осуществлялись на обычных коммерческих условиях.

Займы выданные связанным сторонам

Наименование	За 2024 год	За 2023 год
Бенефициарный владелец (выдача займов)	148 000	17 500
(проценты к получению)	12 445	4 881
Основное хозяйствующее общество (выдача займов)	149 500	97 100

Наименование	За 2024 год	За 2023 год
(проценты к получению)	11 744	8 783
Другие связанные стороны, всего	59 540	32 375
в том числе:		
ООО «Управление Активами» (выдача займов)	46 000	12 500
(проценты к получению)	11 618	17 816
ЗАО «Артель старателей Прибрежная»	-	-
ООО «Ресторан Бурный»	-	-
ООО «Розничная сеть»	-	-
ООО «Премьер Отель»	-	-
ООО «Ресторация» (проценты к получению)	1 922	2 059
ООО «ХотЛид»	-	-
ООО «Ресторан «Амур»	-	-
ООО «Специализированный застройщик «Атлас»	-	-
ИТОГО	381 229	160 639

Прочие операции со связанными сторонами

Основное хозяйствующее общество (Закрытое акционерное общество «Финансово-инвестиционная компания Регион Капитал») является поручителем перед кредитными организациями по полученным Обществом кредитам.

Состояние расчетов со связанными сторонами

Наименование	Дебиторская задолженность, отраженная в балансе, включая задолженность по займам выданным			Кредиторская задолженность, включая задолженность по займам полученным		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Бенефициарный владелец	159 150	15 900	78 471	-	-	-
Основное хозяйствующее общество	232 805	116 959	3 914	-	416	549
Другие связанные стороны, всего, в том числе:	113 179	317 067	34 497	-	-	-
ООО «Управление Активами»	6 507	195 500	4 448	-	35	-
ЗАО «Артель старателей Прибрежная»	-	-	-	-	-	-
ООО «Ресторан Бурный»	3 945	4 580	2 681	-	-	-
ООО «Розничная сеть»	-	-	98	-	75	-
ООО «Премьер Отель»	5 358	14 458	13 332	-	35	-
ООО «Ресторация»	32 584	38 112	7 593	-	-	-
ООО «ХотЛид»	-	-	-	-	-	-
ООО «Ресторан «Амур»	-	-	-	-	-	-
ООО «Специализированный застройщик «Атлас»	64 785	64 417	-	-	-	-
ООО ВИД	-	-	6 345	-	-	-
ООО Балуна	-	-	-	-	-	-
ООО Рента Сервис	-	-	-	-	-	-
ООО «Генезис»	-	-	-	-	-	-
АО «Гостиница «Амур»	-	-	-	-	-	-
ООО «Петровское»	-	-	-	-	-	-
ИТОГО	505 134	449 926	116 882	-	526	549

Расчеты со связанными сторонами будут завершены в денежной форме.

Резерв под обесценение финансовых вложений в отношении дебиторской задолженности связанных сторон по состоянию на 31.12.2024г. составил 67 500 тыс. руб. (на 31.12.2023г. – 64 418 тыс. руб., на 31.12.2022г. - 550 086 тыс. руб.).

Расшифровка сумм резерва под обесценение

Наименование связанной стороны	На 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Бенефициарный владелец	-	-	(15 244)
Основное хозяйствующее общество	(22 000)	-	(136 425)
Другие связанные стороны, всего, в том числе:	(45 500)	(64 418)	(398 417)
ООО «Управление Активами»	(45 500)	-	(363 417)
ЗАО «Артель старателей Прибрежная»	-	-	-
ООО «Ресторан Бурный»	-	-	-
ООО «Розничная сеть»	-	-	-
ООО «Премьер Отель»	-	-	-
ООО «Ресторация»	-	-	(35 000)
ООО «ХотЛид»	-	-	-
ООО «Ресторан «Амур»	-	-	-
ООО «Специализированный застройщик «Атлас»	-	(64 418)	-
ООО ВИД	-	-	-
ООО Балуна	-	-	-
ООО Рента Сервис	-	-	-
ООО «Генезис»	-	-	-
АО «Гостиница «Амур»	-	-	-
ООО «Петровское»	-	-	-
ИТОГО	(67 500)	(64 418)	(550 086)

Списание дебиторской задолженности связанных сторон, в том числе за счет резерва сомнительных долгов, не производилось.

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами, отраженные в отчете о движении денежных средств

Наименование	Поступления (без НДС)		Платежи (без НДС)	
	За 2024 год	За 2023 год	За 2024 год	За 2023 год
Текущие операции со связанными сторонами – всего, в том числе:	20 337	1 392	(425)	(476)
Бенефициарный владелец	-	-	-	-
Основное хозяйствующее общество	3	9	(413)	-
Другие связанные стороны:				
ООО «Ресторан Бурный»	2 833	-	-	-
ООО «Розничная сеть»	2 151	1 383	-	(117)
ООО «Премьер Отель»	7 894	-	(12)	(359)
ООО «Ресторация»	7 451	-	-	-
ООО ВИД	5	-	-	-
Инвестиционные операции со связанными сторонами, – всего, в том числе:	280 957	351 420	(343 500)	(127 100)
Бенефициарный владелец	56 446	51 420	(148 000)	(17 500)
Основное хозяйствующее общество	23 399	117 700	(149 500)	(97 100)
Другие связанные стороны				
ООО «Управление Активами»	201 112	180 300	(46 000)	(12 500)
ООО «Ресторация»	-	2 000	-	-
Финансовые операции со связанными сторонами, – всего, в том числе:	-	-	(935)	-
ООО «Управление Активами»	-	-	(935)	-

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общество относит Генерального директора, Заместителя генерального директора, Заместителя генерального директора по экономической безопасности, главного бухгалтера, директора по продажам, исполнительного директора, финансового директора, директоров филиалов.

В 2024г. Общество начислило в пользу основного управленческого персонала краткосрочные вознаграждения (заработная плата, премии, отпускные, оплата организацией лечения, медицинского обслуживания) на общую сумму 89 359 тыс. руб. (2023г. – 63 572 тыс.руб., включая НДФЛ и страховые взносы.

Начислено вознаграждений в 2024 году 69 237 тыс. руб., в т.ч. НДФЛ - 12 121 тыс.руб. Страховые взносы 19 945 тыс.руб., ФСС НС и ПЗ – 177 тыс.руб.

Задолженность по краткосрочным вознаграждениям в пользу основного управленческого персонала по состоянию на 31.12.2024 года отсутствовала.

Величина оценочного обязательства по предстоящим отпускам основного управленческого персонала с учетом начисленных на него страховых взносов составила 7 556 тыс. руб. на 31.12.2024 (5 724 тыс. руб. на 31.12.2023, 3 005 тыс. руб. на 31.12.2022).

Долгосрочные вознаграждения в пользу основного управленческого персонала не выплачивались.

3.24. Данные прошлых отчетных периодов

В отчетном году Общество изменило подходы к раскрытию отдельных показателей в бухгалтерской отчетности, а именно:

- принято решение отражать в бухгалтерском балансе задолженность по процентам по полученным заемным средствам по строкам 1410 или 1510 «Заемные средства», в зависимости от сроков погашения после отчетной даты (ранее отражалась в составе показателя строки 1520 «Кредиторская задолженность»);

- принято решение отражать в отчете о финансовых результатах расходы на оплату труда и страховые взносы сотрудников договорного отдела, расходы на страхование и маякование предметов лизинга, агентское вознаграждение за привлечение лизингополучателей в составе себестоимости продаж (ранее отражались в составе показателя строки 2220 «Управленческие расходы»);

- авансы, уплаченные в связи с приобретением и созданием внеоборотных активов, отражены в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активов по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» (ранее отражались в составе показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность»).

В целях сопоставимости данных отчетного и прошлых периодов исправлены показатели бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2023 года и отчета о финансовых результатах за 2023 год.

Информация о суммах корректировок представлена в таблицах ниже.

Корректировка показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2023:

Наименование статьи	Код строки	Сумма до корректировки на 31.12.2023 г.	Корректировка	Сумма с учетом корректировки на 31.12.2023 г.
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Прочие внеоборотные активы	1190	64 571	31 313	95 884
Итого по разделу I	1100	741 256	31 313	772 569
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Дебиторская задолженность	1230	37 158 828	(31 313)	37 127 515
Итого по разделу II	1200	41 791 016	(31 313)	41 759 703
БАЛАНС	1600	42 532 272	-	42 532 272
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				

Наименование статьи	Код строки	Сумма до корректировки на 31.12.2023 г.	Корректировка	Сумма с учетом корректировки на 31.12.2023 г.
Заемные средства, всего, в том числе:	1510	14 455 576	166 695	14 622 271
краткосрочные кредиты	1511	14 455 576	-	14 455 576
проценты по кредитам	1512	-	166 695	166 695
Кредиторская задолженность	1520	2 001 886	(166 695)	1 835 191
Итого по разделу V	1500	16 521 400	-	16 521 400
БАЛАНС	1700	42 532 272	-	42 532 272

Корректировка показателей бухгалтерского баланса на 31.12.2022:

Наименование статьи	Код строки	Сумма до корректировки на 31.12.2022 г.	Корректировка	Сумма с учетом корректировки на 31.12.2022 г.
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства, всего, в том числе:	1510	11 656 297	327 181	11 983 478
краткосрочные кредиты	1511	11 656 297	-	11 656 297
проценты по кредитам	1512	-	327 181	327 181
Кредиторская задолженность	1520	3 284 050	(327 181)	2 956 869
Итого по разделу V	1500	14 945 890	-	14 945 890
БАЛАНС	1700	37 792 736	-	37 792 736

Корректировка показателей отчета о финансовых результатах за 2023 год

Наименование статьи	Код строки	Сумма до корректировки за 2023 год	Корректировка	Сумма с учетом корректировки за 2023 год
Себестоимость продаж	2120	-	(424 367)	(424 367)
Валовая прибыль (убыток)	2100	5 947 393	(424 367)	5 523 026
Управленческие расходы	2220	(819 638)	424 367	(395 271)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	5 127 755	-	5 127 755

3.25. Обеспечения обязательств и платежей

Полученные обеспечения обязательств и платежей

Общество использует полученные обеспечения обязательств в своей работе только по сделкам лизинга. Внебалансовый учет полученных обязательств не ведется, вместе с тем больше 80% договоров лизинга обеспечены поручительством физических лиц – бенефициарных владельцев. Кроме того, около 30% лизинговых договоров имеют дополнительные поручительства со стороны связанных с лизингополучателем юридических лиц, объединенным общим бизнесом.

Выданные обеспечения обязательств и платежей

Все банки кредиторы предоставляют только целевое финансирование – на приобретение конкретного имущества по конкретной лизинговой сделке. Поэтому по всем полученным кредитам в пользу Банков оформляются договоры залога прав по лизинговым договорам и после приобретения лизингового имущества оно также передается в залог банку.

Только договоры лизинга, которые были профинансированы за счет собственных средств Общества (около 10% от портфеля) не имеют обременения в виде залога прав и залога имущества.

Прочих выданных гарантий, поручительств и иных способов обеспечения исполнения обязательств Общество не оформляет.

3.26. Информация о рисках хозяйственной деятельности. Политика управления рисками

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.). Правовая, налоговая, нормативная система продолжают развиваться и подвержены частым изменениям, а также допускают возможность различных толкований.

Главной задачей управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Управление операционными и юридическими рисками должно обеспечивать надлежащее соблюдение внутренних регламентов и процедур в целях минимизации таких рисков. Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий.

Кредитный риск

Общество подвержено кредитному риску, который связан с тем, что одна из сторон договора послужит причиной финансовых убытков другой стороны вследствие невыполнения обязательства по договору. Кредитный риск возникает по операциям финансового лизинга, выдачи займов и прочим операциям Общества с контрагентами, вследствие которых возникают финансовые активы. Максимальный уровень кредитного риска Общества отражается в балансовой стоимости финансовых активов в бухгалтерском балансе.

Общество управляет данным риском, проводя финансовый анализ лизингополучателей (группы связанных лизингополучателей) и оценку основного и дополнительного обеспечения, в соответствии с результатами которых каждому лизингополучателю присваивается группа риска. На основании группы риска устанавливаются лимиты кредитного риска на общую сумму задолженности по основному долгу по всем действующим и планируемым договорам финансового лизинга данного лизингополучателя или группы связанных лизингополучателей. Общество производит регулярный мониторинг просроченной задолженности и анализ доли неоплаченных платежей лизингополучателей к чистым инвестициям в финансовый лизинг. При возникновении просроченной дебиторской задолженности у лизингополучателей более чем на 2 месяца, исходя из их договорных условий, у Общества возникает право получения активов, переданных в лизинг, либо право требования досрочного погашения всех оставшихся лизинговых платежей по договору финансового лизинга. При невозможности получения просроченной задолженности Общество обращается в суд.

Рыночный риск

Общество подвержено рыночному риску, связанному с открытыми позициями по валютным и процентным инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке. Руководство устанавливает лимиты в отношении уровня принимаемого риска и контролирует их соблюдение на ежемесячной основе. Однако использование этого подхода не позволяет предотвратить образование убытков, превышающих установленные лимиты, в случае более существенных изменений на рынке.

Валютный риск

Валютный риск представляет собой риск изменения стоимости финансового инструмента, номинированного в иностранной валюте, в связи с колебаниями обменного курса. По состоянию на 31.12.2024 Общество имеет активы и обязательства преимущественно в рублях

Риск процентной ставки

Общество принимает на себя риск, связанный с влиянием колебаний рыночных процентных ставок на финансовое положение и потоки денежных средств. Такие колебания могут повышать уровень процентной маржи, однако в случае неблагоприятного изменения процентных ставок процентная маржа может снижаться или приводить к возникновению убытков. Руководство учитывает текущий уровень процентных ставок по кредитам банков при установлении процентных ставок по заключаемым договорам финансового лизинга. Финансирование инвестиций в лизинг осуществляется, главным образом, за счет банковских кредитов. Общество финансирует новые договоры финансового лизинга за счет привлечения кредитов на аналогичный или максимально близкий срок, при этом расчет лизинговых платежей осуществляется таким образом, чтобы процентная ставка по договору финансового лизинга превышала процентную ставку по соответствующему финансовому обязательству. Несмотря на то, что процентные ставки по кредитам банков являются фиксированными, банки обычно оставляют за собой право увеличивать процентные ставки в случае изменения рыночных условий. При этом процентная ставка по договорам финансового лизинга также может быть изменена в течение срока договора. Тем не

менее, значительное увеличение ставки по действующим договорам лизинга может привести к увеличению кредитного риска и поэтому является нежелательным для Общества.

Риск ликвидности

Это риск, выражающийся в неспособности организации финансировать свою деятельность, то есть выполнять обязательства по мере их наступления. Для целей управления риском ликвидности Общество проводит регулярный мониторинг ожидаемых денежных потоков в рамках управления активами и обязательствами. Общество разделяет риск ликвидности на две составляющих: риск недостаточной ликвидности и риск избыточной ликвидности. Риск недостаточной ликвидности – это риск того, что Общество столкнется с трудностями при выполнении финансовых обязательств. Риск избыточной ликвидности – это риск чрезмерного накопления наиболее ликвидных и низкодоходных (или бездоходных) активов, что может повлечь за собой более низкую рентабельность деятельности Общества. Управление риском недостаточной ликвидности происходит при помощи финансового планирования с использованием следующих инструментов: контроль за своевременным поступлением лизинговых платежей, планирование и регулирование объема привлечения средств от банков и прочих инвесторов. Управление риском избыточной ликвидности происходит при помощи прогнозирования поступления денежных средств от лизингополучателей на базе ретроспективного анализа их платежной дисциплины и с использованием лимитов максимальных остатков на счетах и размещения денежных средств в банковские депозиты на счетах кредитных организаций с высоким кредитным рейтингом. Договоры финансового лизинга Общества финансируются отдельными траншами кредитов банков, имеющими соответствующие сроки погашения, и по условиям кредитных договоров банки не вправе требовать досрочного погашения кредитов в случае, если Общество соблюдает все условия кредитного договора. У Общества существует право погасить кредиты досрочно, раньше предусмотренной договором даты погашения. Предусмотренные частичные досрочные погашения по кредитам банков осуществляются по мере поступления платежей по соответствующим договорам финансового лизинга. В определенной степени риск ликвидности может возрасти в результате роста величины просрочек и дефолтов по лизинговым сделкам, профинансированным за счет кредитных средств банков. В этом случае Общество сохраняет обязательство продолжать вносить кредитные платежи по графику или у Общества может возникнуть обязанность досрочно погасить кредитный транш, выданный под проблемную сделку. Таким образом до момента изъятия и реализации предмета лизинга Общество должно частично или полностью продолжать финансировать сделку из иных источников. Общество рассчитывает, что сможет в полной мере обеспечить финансирование проблемных сделок до момента реализации предметов лизинга. Общество считает свою ликвидную позицию в достаточной степени сбалансированной. Плановые поступления по активам покрывают будущие обязательства на всех отслеживаемых сроках. Дальнейшее увеличение лизингового портфеля в значительной мере обеспечено будущими поступлениями по активам, а также неиспользованными лимитами кредитования в банках.

Правовые риски

Эти риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства. Общество оценивает вероятность правовых рисков как среднюю.

Страновые и региональные риски

Связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране (странах) и регионе (регионах), в которых Общество осуществляет обычную деятельность. Указанные риски с учетом имеющейся геополитической ситуации высоки.

Репутационный риск

Связан с уменьшением числа клиентов Общества вследствие негативного представления о качестве предоставляемых услуг, соблюдении условий договоров, участии в ценовом сговоре и т.п. Общество оценивает вероятность наступления этого риска как среднюю.

3.27. Непрерывность деятельности

Как описано в разделе 1.3 настоящих пояснений, в отчетном году значительное влияние на условия осуществления деятельности и ее результаты оказывала геополитическая ситуация в мире, введение новых пакетов международных санкций в отношении России, отдельных юридических лиц и граждан и ответные меры России.

Предметы лизинга своевременно изымались и реализовывались, как правило, по цене, покрывающей все убытки по сделке.

Частичная мобилизация, объявленная в сентябре 2022 года, не оказала значительного негативного влияния на обеспеченность Общества кадрами.

Накопленная обществом нераспределенная прибыль позволит покрыть операционные расходы в течение, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Таким образом, на дату подписания отчетности указанные события не оказали существенного влияния на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена на основе допущения непрерывности деятельности, а именно: Общество будет продолжать осуществлять финансово-хозяйственную деятельность, не имеет намерения и (или) необходимости в обозримом будущем принять решение о ликвидации или об изменении основной деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Вместе с тем, значительное негативное влияние политического и экономического кризиса в целом сохраняется. Указанные события могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику на горизонте ближайших лет.

Будущие последствия сложившейся геополитической и экономической ситуации, действия третьих лиц сложно прогнозировать, они находятся вне сферы влияния руководства Общества, в связи с чем текущие ожидания и оценки могут отличаться от фактических результатов.

3.28. События после отчетной даты

Корректирующие события

Общество не имеет корректирующих событий, произошедших после отчетной даты и по дату подписания настоящей отчетности включительно.

Некорректирующие события

После отчетной даты 27.03.2025 внеочередным собранием акционеров Общества принято решение об утверждении Программы биржевых облигаций с целью привлечения дополнительных заимствований. Планируемое размещение во второй половине 2025 года.

Руководитель

АО «Универсальная лизинговая компания»

В.В. Губкин

Дата 28 марта 2025г.