

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.**

Организация ПАО "Земля-Инвест"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Организационно-правовая форма / форма собственности Публичные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (адрес) 424000, г. Йошкар-Ола, ул. Пушкина, д. 30

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710001	
Дата (число, месяц, год)	29	03 2024
По ОКПО	12910687	
ИНН	1215005177	
по ОКВЭД 2	68.20.2	
по ОКОПФ/ ОКФС	12247	16
по ОКЕИ	384	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)
индивидуального аудитора АУДИТ СВТ, ООО

Идентификационный номер налогоплательщика
аудиторской организации/индивидуального аудитора
Основной государственный регистрационный номер
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 5027198780
ОГРН/ОГРНИП 1135027003220

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2,3	Основные средства	1150	14 529	12 722	14 760
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
4,5	Финансовые вложения	1170	25 185	25 185	25 185
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	39 714	37 907	39 945
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	3	2	8
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	10 575	9 705	8 492
4,5	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	379 621	208 442	358 093
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	33 599	23 345	4 253
	Прочие оборотные активы	1260	67	132	35
	Итого по разделу II	1200	423 865	241 626	370 881
	БАЛАНС	1600	463 579	279 533	410 826

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ⁴	На 31 декабря 2021 г. ⁵
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ ⁶				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	298	320	356
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	(-) ⁷	(-)	(-)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	180	180	180
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	452 963	277 402	407 231
	Итого по разделу III	1300	453 441	277 902	407 767
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	7 250	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	2 581	1 325	2 752
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	307	306	307
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	10 138	1 631	3 059
	БАЛАНС	1700	463 579	279 533	410 826

Руководитель

(подпись)

Кузнецов С.В.
(расшифровка подписи)

" 29 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 8 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г., указанным Приказом в государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. Некоммерческая организация именуется указанным раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды" (в зависимости от формы некоммерческой организации и источников формирования имущества).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

Отчет о финансовых результатах
за 2023 г.

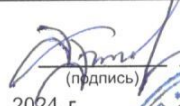
Организация ПАО "Земля-Инвест"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
Организационно-правовая форма / форма собственности Публичные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

		КОДЫ		
Форма по ОКУД		0710002		
Дата (число, месяц, год)		29	03	2024
По ОКПО		12910687		
ИНН		1215005177		
по ОКВЭД 2		68.20.2		
по ОКОПФ/ ОКФС		12247	16	
по ОКЕИ		384		

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
6,7	Выручка ⁵	2110	19 136	52 184
	Себестоимость продаж	2120	(9 997)	(5 931)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	9 139	46 253
9	Коммерческие расходы	2210	(4 258)	(4 468)
8	Управленческие расходы	2220	(27 027)	(21 964)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(22 146)	19 821
	Доходы от участия в других организациях	2310	15 360	19 104
	Проценты к получению	2320	3 446	3 329
	Проценты к уплате	2330	(-)	(-)
	Прочие доходы	2340	218 196	66 961
	в том числе: переоценка финансовых вложений	2341	189 196	50 122
	реализация ОС	2342	29 000	16 676
	реализация ЦБ	2343	-	163
	Прочие расходы	2350	(37 338)	(236 874)
	в том числе: переоценка финансовый вложений	2351	(18 304)	(174 314)
	выкуп собственных акций	2352	(13 975)	(35 832)
	реализация ОС	2353	(4 497)	(1 521)
	прочие	2354	(562)	(516)
	списание переоценки при реализации	2355	(-)	(24 691)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	177 518	(127 659)
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	(-)	(-)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 853)	(2 169)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	175 665	(129 828)

Пояснения ¹	Наименование показателя ²	Код	За 2023 г. ³	За 2022 г. ⁴
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода ⁶	2500	175 665	(129 828)
руб	СПРАВОЧНО Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	589	59
руб	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	589	59

Руководитель



Кузнецов С.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 29 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
2. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н (по заключению Министерства юстиции Российской Федерации № 6417-ПК от 6 августа 1999 г. указанным Приказом государственной регистрации не нуждается), показатели об отдельных активах, обязательствах могут приводиться общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетный период.
4. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
5. Выручка отражается за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
6. Совокупный финансовый результат периода определяется как сумма строк "Чистая прибыль (убыток)", "Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода" и "Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) отчетного периода".



**Отчет об изменениях капитала
за 2023 г.**

Организация ПАО "Земля-Инвест"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом
Организационно-правовая форма / форма собственности Публичные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ		
Форма по ОКУД	0710004	
Дата (число, месяц, год)	29	03 2024
По ОКПО	12910687	
ИНН	1215005177	
по ОКВЭД 2	68.20.2	
по ОКФС/ОКФС	12247	16
по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г. ¹	3100	356	-	-	180	407 231	407 767
за 2022 г. ²							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	105 009	105 009
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	54 887	54 887
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	50 122	50 122
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	(36)	-	-	-	(234 838)	(234 874)
в том числе: убыток	3221	x	x	x	x	(129 828)	(129 828)
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	(69 178)	(69 178)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	(36)	-	-	x	35 832	(35 868)
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. ²	3200	320	-	-	180	277 402	277 902
за 2023 г. ³							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	207 991	207 991
в том числе: чистая прибыль	3311	x	x	x	x	175 665	175 665
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	32 326	32 326
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	(22)	-	-	-	(32 430)	(32 452)
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	(18 304)	(18 304)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	(22)	-	-	x	(14 126)	(14 148)
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 2023 г. ³	3300	298	-	-	180	452 963	453 441

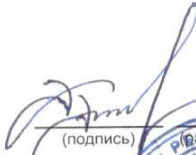
2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2021 г. ¹	Изменения капитала за 2022 г. ²		На 31 декабря 2022 г. ²
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	-	-	-	-
до корректировок	3410	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	-	-	-	-
после корректировок					
В том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	-	-	-	-
до корректировок	3411	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	-	-	-	-
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки:	3402	-	-	-	-
(по статьям)					
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИ/ стат	На 31 декабря 2023 г. ³	На 31 декабря 2022 г. ²	На 31 декабря 2021 г. ¹
Чистые активы	3600	453 441	277 902	407 767

Руководитель



Кузнецов С.В.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 29 " марта 2024 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.



**Отчет о движении денежных средств
за 2023 г.**

Организация ПАО "Земля-Инвест"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Организационно-правовая форма / форма собственности Публичные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ 0710005		
Дата (число, месяц, год)	29	03	2024
По ОКПО	12910687		
ИНН	1215005177		
по ОКВЭД 2	68.20.2		
по ОКФС/ОКОПФ	12247	16	
по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 872	27 588
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 872	27 588
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	-	-
Платежи - всего	4120	(51 611)	(29 698)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(13 394)	(6 627)
в связи с оплатой труда работников	4122	(16 892)	(13 824)
процентов по долговым обязательствам	4123	(-)	(-)
налога на прибыль организаций	4124	(-)	(-)
прочие	4125	(-)	(-)
прочие платежи	4129	(21 325)	(9 247)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(43 739)	(2 110)

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	65 600	56 889
в том числе			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	29 000	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	21 240	19 104
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	15 360	37 785
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(5 632)	(-)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(-)	(-)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(5 632)	(-)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(-)	(-)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	(-)	(-)
прочие платежи	4229	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	59 968	56 889
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	8 000	180
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	8 000	-
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	-	180

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2023 г. ¹	За 2022 г. ²
Платежи - всего	4320	(13 975)	(35 867)
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(13 975)	(35 867)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(-)	(-)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(-)	(-)
прочие платежи	4329	(-)	(-)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(5 975)	(35 687)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	10 254	19 092
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	23 345	4 253
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	33 599	23 345
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Кузнецов С.В.

(подпись) С.П.Уразаев (цифровая подпись)

" 29 " марта

2024 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.



ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2023 ГОД.

1. Общие сведения о деятельности организации.

Открытое акционерное общество «Инвестиционная компания «Земля-инвест» зарегистрировано 10 июля 1996 года Государственной регистрационной палатой РМЭ, свидетельство ГИ 129641. Его учредителями являются граждане Российской Федерации.

1. На дату регистрации уставной капитал составлял 719 108 рублей.
2. Решением Годового Общего собрания акционеров 26 января 2004 года произошло уменьшение уставного капитала до 650 000 рублей.
3. Решением Годового Общего собрания акционеров 23 мая 2016 года было принято решение об уменьшении уставного капитала до 600 000 рублей.
4. Решением Годового Общего собрания акционеров 5 мая 2017 года было принято решение об уменьшении уставного капитала до 541 000 рублей.
5. Решением Годового Общего собрания акционеров 21 мая 2018 года было принято решение об уменьшении уставного капитала до 487 000 рублей.
6. Решением Годового Общего собрания акционеров 20 мая 2019 года было принято решение об уменьшении уставного капитала до 438 500 рублей.
7. Решением Годового Общего собрания акционеров 18 мая 2020 года было принято решение об уменьшении уставного капитала до 395 000 рублей за счет выкупа 43500 штук собственных акций по 670 рублей за штуку.
8. Решением Годового Общего собрания акционеров 21 мая 2021 года было принято решение об уменьшении уставного капитала до 355 600 рублей за счет выкупа 39400 штук собственных акций по 740 рублей за штуку.
9. Решением Годового Общего собрания акционеров 17 июня 2022 года было принято решение об уменьшении уставного капитала до 320 100 рублей за счет выкупа 35500 штук собственных акций по 1011 рублей за штуку.
10. Решением Годового Общего собрания акционеров 19 мая 2023 года было принято решение об уменьшении уставного капитала до 297 776 рублей за счет выкупа 22324 штук собственных акций по 627 рублей за штуку.

Номинальная стоимость одной акции – 1 рубль. Количество акций на 31 декабря 2023 года – 297 776 шт. Уставной капитал оплачен полностью.

На основании протокола общего собрания акционеров № 24 от 23 мая 2016 года общество переименовано в Публичное акционерное общество «Земля-инвест», о чем внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц 29 сентября 2016 года за номером 2161215207503.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Полное наименование юридического лица - Публичное акционерное общество «Земля-инвест».

Сокращенное наименование юридического лица - ПАО «Земля-инвест».

Юридический и фактический адрес совпадают – 424000, РМЭ, г. Йошкар-Ола, ул. Пушкина, 30.

Аудиторская фирма - Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ СВТ», зарегистрированное за ОРНЗ № 12006128081.

На конец отчетного периода в организации работали 12 человек.

Исполнительным органом организации является директор, к компетенции которого относятся все вопросы руководства текущей деятельностью организации, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров и наблюдательного совета организации.

Основными видами деятельности организации являются: сдача имущества в аренду, операции с ценными бумагами.

Потребителями услуг организации являются инвесторы – юридические и физические лица, так как одним из видов деятельности является инвестиционная деятельность, а также индивидуальные предприниматели и торговые коммерческие организации, которые арендуют, принадлежащие организации на праве собственности.

Возможными негативными факторами, способными повлиять на деятельность организации, являются:

- кризис на внутренних финансовых рынках;
- падение котировок ценных бумаг российских эмитентов;
- экономическая нестабильность;
- нестабильность банковской системы.

Обособленных подразделений организация не имеет.

Организация имеет в собственности 4 объекта недвижимости, которые сдаются в операционную аренду. Офис организации находится в собственном помещении на улице Пушкина, 30.

Характеристика платежеспособности:

1. Сумма денежных средств и денежных эквивалентов организации на 1 января 2023 года составляет 33599 тыс. руб.

2. По результатам 2023 года Общество получило чистую прибыль в размере 175 665 тыс. руб.

3. Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности на 1 января 2024 года Общество не имело.

4. Налоги в бюджет в течение 2023 года перечислялись в установленные сроки.

5. В 2023 году организация пользовалась краткосрочными заемными средствами, полученными от акционеров.

Официальные рыночные котировки на биржах акции эмитента не имеют. Торговля ценными бумагами эмитента осуществляется на внебиржевом вторичном рынке.

По состоянию на 1 января 2024 года размер чистых активов Общества составил 453 441 тыс. руб. Чистые активы на одну акцию составляют 1522,76 рублей.

Прибыль на одну акцию за 2023 года составила 589 рубля на акцию.

2. Основные элементы учетной политики.

1. Бухгалтерская отчетность составляется в соответствии с ФЗ «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ. С 1 января 2008 года организация применяет упрощенную систему налогообложения. (Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения № 6005 от 16 ноября 2007 года выданное ИФНС по г. Йошкар-Оле). Объектом налогообложения являются доходы.
2. По объектам основных средств, применяется линейный метод начисления амортизации. Амортизация начислялась по основным средствам из группы – здания (срок эксплуатации свыше 30 лет) и группы машины и оборудование (срок эксплуатации от 3 до 5 лет)
3. По объектам основных средств переоценка не производится.
4. Финансовые вложения учитываются по рыночной стоимости. В бухгалтерском учете отражаются как долгосрочные и краткосрочные, в зависимости от сроков вложения. Долгосрочные финансовые вложения в балансе — это вложения на срок свыше года, а краткосрочные менее года.
5. Переоценка финансовых вложений, обращающихся на рынке ценных бумаг, проводится по состоянию на конец каждого квартала. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на счет учета капитала.

6. Общество ведет отдельный учет доходов и расходов деятельности по сдаче имущества в аренду, по операциям с ценными бумагами и др. на основе субсчетов и аналитической информации действующего Плана счетов бухгалтерского учета.
7. Доходами от обычных видов деятельности (выручкой) Общества являются: доходы от сдачи имущества в операционную аренду; доходы от реализации ценных бумаг.
8. Учет затрат по основной деятельности ведется на счете 26 «Общехозяйственные расходы» в течение месяца и полностью списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи», без распределения по видам деятельности.
9. Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду накапливаются в течение месяца по дебету счета 44 «Издержки обращения» и списываются по его окончании в дебет счета 90 «Продажи».
10. Для составления годовой бухгалтерской отчетности за 2023 год применялись формы: «Бухгалтерский баланс», «Отчет о финансовых результатах», «Отчет об изменениях капитала», «Отчет о движении денежных средств», Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год.

3. Пояснения к отдельным статьям бухгалтерской отчетности.

Пояснение структуры поступлений от текущей деятельности в «Отчете о прибылях и убытках» (стр. 2110).

Таблица 1

Структура поступлений	2023		2022	
	Тыс. руб.	Уд. вес, %	тыс. руб.	Уд. вес, %
Сдача имущества в аренду	5 492	29	8 049	16
Реализация ценных бумаг	11 101	58	41 382	79
Возмещение затрат	2 543	13	2 753	5
Итого по строке 2110	19 136	100	52 184	100

Наибольший удельный вес поступлений организации за 2023 и 2022 годы составляют поступления от деятельности на рынке ценных бумаг через профессионального участника рынка ценных бумаг – 58 и 79 %% соответственно (Таблица 1). Основные источники будущих доходов в 2024 году предполагается оставить прежними. Изменение профиля деятельности в ближайших планах организации отсутствуют.

Чистая прибыль (разводненная) от текущей деятельности на одну акцию составила 589 рубль.

4. Информация о связанных сторонах.

Связанные стороны:

п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество физического лица	Основание, в силу которого лицо признается связанной стороной, должность
1.	Астафьев Александр Павлович	Член Наблюдательного Совета
2.	Видягин Сергей Леонидович	Член Наблюдательного Совета
3.	Гладущик Оксана Тарасовна	Член Наблюдательного Совета
4.	Кудрявцев Вячеслав Александрович	Член Наблюдательного Совета
5.	Кузнецов Сергей Витальевич	Член Наблюдательного Совета, директор, бенефициар
6.	Черепанов Николай Викторович	Член Наблюдательного Совета
7.	Кучера Ирина Николаевна	Член Наблюдательного Совета
8.	ООО «Инвестиционный капитал»	100 % паев принадлежат ОАО «Земля-инвест»

5. Операции со связанными сторонами

В 2023 году ОАО «Земля-инвест» сдавало в аренду ООО «Инвестиционный капитал» помещение под офис по адресу: г. Йошкар-Ола, ул. Пушкина 30 площадью 15,9 кв.м. Доход составил – 191 835 рублей. Просроченная задолженность по расчетам на 31 декабря 2023 года – отсутствует.

Краткосрочное вознаграждение исполнительному органу за 2023 год составило – 1364,3 тыс. руб. Другие вознаграждения отсутствуют.

6. События после отчетной даты.

В 2023 году российский фондовый рынок почти полностью отыграл падение предыдущего кризисного года, однако вернуться к историческому максимуму ему пока не удалось. Аналитики расходятся в прогнозах относительно дальнейшей динамики рынка акций в 2024 году, однако обновления рекордов эксперты пока не прогнозируют.

Предыдущий 2022 г. был сложным для рынка, поэтому в 2023 г. рост был восстановительным — после принятия новой геополитической реальности. Негативных событий практически не происходило, а санкционный фон перестал остро восприниматься инвесторами — экономика перестраивалась к новым условиям.

Сдерживало рост рынка поднятие ключевой ставки. Всего ставку увеличивали 5 раз, в сумме на 8,5 п.п., до 16%. Под влиянием этого фактора с сентября и до настоящего времени рынок находится в боковике широкого диапазона.

В настоящее время общество производит анализ возможного воздействия изменяющихся микро - и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества. После анализа рынка ценных бумаг, можно сделать вывод, что угрозы работе Общества нет.

29 марта 2024 года



Директор

Кузнецов С.В.

Гл. бухгалтер

Гладущик О.Т.