
*Пояснения к исправленной бухгалтерской (финансовой) отчётности
ООО «Имеретинская Ривьера» за 2023 год*

Оглавление

1. Общие сведения	2
2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	4
3. Изменения в учетной политике	11
4. Изменения сравнительных показателей	11
5. Нематериальные активы и расходы на НИОКР	11
5.1. Наличие и движение нематериальных активов	11
5.2. Основные средства и капитальные вложения.	Ошибка! Закладка не определена.
5.3. Финансовые вложения.	13
5.4. Запасы	15
5.5. Дебиторская задолженность	15
5.6. Кредиторская задолженность.	16
5.7. Денежные средства.....	16
5.8. Капитал и резервы.	17
5.9. Кредиты и займы.....	17
5.10. Оценочные обязательства.....	18
5.11. Выручка.....	19
5.12. Расшифровка затрат.....	19
5.13. Прочие доходы и расходы.	21
5.14. Налог на прибыль Общества, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства.	21
6. Операции со связанными сторонами	26
7. Условные обязательства и условные активы.....	29
8. События после отчётной даты	31
9. Прочие аспекты деятельности Общества.....	31
10. Непрерывность деятельности предприятия	31
11. Информация о рисках.....	32
12. Сведения о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах.	34

ПОЯСНЕНИЯ К ИСПРАВЛЕННОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ООО «ИМЕРЕТИНСКАЯ РИВЬЕРА» ЗА 2023 ГОД

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Имеретинская Ривьера», подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы, если не указано иное, проставлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели отражены в отчетности в круглых скобках.

1. Общие сведения

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Имеретинская Ривьера». Сокращённое наименование: ООО «Имеретинская Ривьера» (далее ООО «Имеретинская Ривьера» или Общество)

Юридический адрес: 119019, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хамовники, наб Пречистенская, д. 45/1, стр. 2А

Государственная регистрация - 04.02.2008 г. Свидетельство серия 50 № 010975019 зарегистрировано ИФНС России № 4 по г. Москва,

Состав учредителей: МКАО «СПИТЗМАР ЛИМИТЕД» - 99,9 % вклада ; АО «Либра Холдингс» – 0,1 % вклада.

На 31 декабря 2023 бенефициарным владельцем Общества, который в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие) более 25 процентами в уставном капитале Общества и имеет возможность контролировать действия Общества, является Ефимов Георгий Николаевич (примечание 6).

Уставный капитал: 10 000 руб.

В состав Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера» по состоянию на 31.12.2023 года входят:

Сурвилло Татьяна Геннадиевна- Председатель Совета директоров

Зайцев Вадим Аркадьевич
Липский Роман Витальевич

Единоличный исполнительный орган в лице генерального директора ООО «Имеретинская Ривьера» Зайцева Вадима Аркадьевича.

Основными видами деятельности за 2023 год являются:

-аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом;

-операции с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;

-деятельность в области права;

-деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учёта, по проведению финансового аудита, по налоговому консультированию.

-деятельность по управлению холдинг-компаниями.

В 2023 году доходы Общества также составляли проценты по выданным займам.

У Общества открыто одно обособленное подразделение:

Структурное подразделение: Обособленное подразделение ООО «Имеретинская Ривьера» в г. Сочи. Адрес: 354340, Краснодарский край, Сириус ФТ, Сириус пгт ул.Голубая 1Б.

ИНН 5003073729 КПП 237845002.

Среднесписочная численность сотрудников, включая обособленные подразделения, за 2023 год и 2022 год составила 14,3 человек и 20,5 человек соответственно.

Согласно статье 5 Федерального закона от 30.12.2008 N 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «Имеретинская Ривьера» подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором ООО «Имеретинская Ривьера» является аудиторская компания Юникон АО

Юникон АО является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006020340.

Юникон АО, зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, является членом Глобального альянса BDO (BDO Global Alliance). Глобальный альянс BDO не является сетью согласно определению Международного кодекса этики профессиональных бухгалтеров (включая Международные стандарты независимости), принятого Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (IESBA).

Информация о банковских счетах

Наименование кредитной организации	Вид счета	Дата открытия	Валюта	Остаток денежных средств на 31.12.2023, руб.
АО Ингосстрах Банк	Расчетный	04.04.2008	Руб.	279 231,90
Краснодарский филиал АО Ингосстрах Банк	Расчетный (открыт для Обособленного	21.10.2010	Руб.	137 603,78

	подразделения в г.Сочи)			
--	-----------------------------	--	--	--

Проведение инвентаризации

На 31.12.2023 года проведена инвентаризация

- всех активов Общества, за исключением основных средств,
- инвентаризация основных средств проводится раз в три года , последняя проведена по состоянию на 31.12.2021г.;
- всех обязательств Общества;
- имущества и обязательств, учитываемых на забалансовых счетах.

2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Настоящие пояснения подготовлены на основании учётной политики Общества, новая редакция которой утверждена приказом № 01-29-о/д от 31.12.2021. Учётная политика применяется последовательно от одного отчётного года к другому. Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации и активов и обязательств других организаций. Факты хозяйственной деятельности, относятся к тому отчётному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчётность Общества составлена в порядке и в сроки, установленные Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» Приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», другими нормативными актами Российской Федерации , регламентирующими ведение бухгалтерского учёта, составление и предоставление отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчётность, включает в себя:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;

- Отчёт об изменениях капитала;
- Отчёт о движении денежных средств;
- Пояснения к бухгалтерской отчётности ООО «Имеретинская Ривьера».

Кроме того, проводится обязательный аудит, в результате которого выдается Аудиторское заключение. Аудиторское заключение приобщается к бухгалтерской (финансовой) отчётности Общества.

В 2023 году:

1. Бухгалтерский учёт ведется бухгалтерской службой предприятия, возглавляемой главным бухгалтером. Ответственность за организацию бухгалтерского и налогового учета в целом по Обществу, соблюдении законодательства при осуществлении хозяйственных операций несёт генеральный директор.
2. При определении порядка раскрытия информации в бухгалтерской существенной признается показатель, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи.
3. 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 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.
4. Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам, за исключением оценочных обязательств, приведённых исходя из текущей оценки величины, которая приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем, а также активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение стоимости.
5. Существенным изменением оценочного обязательства признается его изменение на 5% и более.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

2.3. Нематериальные активы

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости и учитываются в рублях и копейках.

Фактическая (первоначальная) стоимость нематериальных активов, по которой они приняты к бухгалтерскому учёту, не подлежит изменению.

Переоценка нематериальных активов путем пересчета их остаточной не производится. Проверка нематериальных активов на обесценение не осуществляется.

Стоимость нематериальных активов с определённым сроком полезного использования погашается посредством начисления амортизации в течение срока их полезного использования.

Нематериальные активы, по которым невозможно надёжно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределённым сроком полезного использования. По нематериальным активам с неопределённым сроком полезного использования амортизация не начисляется.

Амортизация нематериальных активов производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости и нормы амортизации, исчисленной с учётом срока полезного использования объекта нематериальных активов. В течение срока полезного использования нематериальных активов начисление амортизационных отчислений не приостанавливается.

Срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов определяется специально созданной в Обществе комиссией при их постановке на учёт исходя из:

- срока действия патента, свидетельства и других ограничений сроков использования объектов интеллектуальной собственности согласно законодательству Российской Федерации;

- ожидаемого срока использования объекта, в течение которого организация может получать экономическую выгоду (доход).

В отношении нематериального актива с неопределённым сроком полезного использования ежегодно рассматривается наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надёжно определить срок полезного использования данного актива. В случае прекращения существования указанных факторов определяется срок полезного использования данного нематериального актива и способ его амортизации.

Способ амортизации НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения. В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

2.4. Основные средства

Общество применяет ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

Основным средством признаётся объект стоимостью более 100 000 руб. (без учёта НДС).

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Амортизация начисляется линейным способом с первого числа месяца, следующего за месяцем, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Переоценка объектов основных средств не производится.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы амортизации основных средств анализируются в конце каждого отчетного года и корректируются, если это необходимо.

Общество проводит проверку ОС на обесценение на каждую отчетную дату в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.5. Финансовые вложения

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.6. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев, отражает по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

В отчёте о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитывается по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включена в строку отчета «Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю».

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщиками и подрядчикам;

-прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельностью её контрагентов.

2.7. Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные средства на валютных и депозитных счетах в банках и в кассе, ценные бумаги (за исключением акций) и средства в расчетах, включая займы выданные и полученные, но за исключением полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков, в иностранной валюте отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

Курсы иностранных валют по состоянию на конец отчетных периодов приведены ниже:

Валюта	(руб.)		
	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Долл.США	89,6883	70,3375	74,2926
Евро	99,1919	75,6553	84,0695

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов.

2.8. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В бухгалтерском балансе Общества запасы оценены по средней себестоимости.

При наблюдении признаков обесценения Общество отражает снижение стоимости материально-производственных запасов в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

В соответствии с требованием осмотрительности при отражении снижения стоимости материально-производственных запасов в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество применяет способ оценочного резервирования.

Резерв под обесценение материальных запасов признается, если возможная цена продажи МПЗ (сырья, материалов, товаров) становится меньше и балансовой стоимости.

2.9. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой на основании данных проведенной инвентаризации.

Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения показана за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. Начисленные резервы по сомнительным долгам отнесены на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается и относится на прочие доходы.

2.10. Кредиты и займы полученные

Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Общество отражает задолженность по полученным от займодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Заемные средства, привлекаемые Обществом, в своей существенной части предназначены для общекорпоративных целей. Общество не производит расчет доли процентов по заемным средствам, прямо не связанным с финансированием инвестиционной деятельности, для включения в стоимость инвестиционного актива. Данный порядок основан на требовании рациональности ведения бухгалтерского учета.

На 31 декабря 2023 г. ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации составляет 16,00 %. В течение 2023 года произошло повышение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации с 7,50 % до 16,00%.

2.11. Оценочные обязательства

Резерв по сомнительным долгам.

Резервы по сомнительным долгам создается по дебиторской задолженности контрагентов, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (залогом, поручительством, банковской гарантией и т.д.)

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

На задолженность со сроком просрочки от 0 до 90 дней – резерв не создается. На задолженность со сроком просрочки свыше 90 дней создается резерв в размере 100% от суммы долга. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

Резерв на оплату отпусков.

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации на отчетную дату и среднедневной заработной платы.

Вышеуказанные оценочные обязательства признаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату.

Оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства» (строки 1430, 1540).

2.12. Отложенные налоги

Общество самостоятельно формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций. Постоянный налоговый расход в учете не отражается, определяется на конец отчетного периода как разность между расходом по налогу на прибыль и условным расходом по налогу на прибыль (Рекомендации БМЦ Р-109/2019-КпР «Регистр учета временных разниц», ст. 21 Закона о бухучёте).

2.13. Признание доходов и расходов

Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

При необходимости для обеспечения своевременного представления в бухгалтерские службы первичных учетных документов, в Обществе применяется методология начислений при наличии условий признания выручки в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99). В этом случае, регистрация выручки в бухгалтерском учете осуществляется на основании оперативной информации, представленной структурными подразделениями Общества.

Расходы ООО «Имеретинская Ривьера» признаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

Коммерческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Расходы на рекламу Общества в целом (без указания конкретных видов продукции) учитываются в составе расходов на продажу.

3. Изменения в учетной политике

Изменений в учетной политике в 2023 году не было, соблюдается последовательное применение Учётной политики из года в год.

4. Изменения сравнительных показателей

Изменения сравнительных показателей не производилось

5. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности

5.1. Нематериальные активы и расходы на НИОКР

Наличие и движение нематериальных активов

Таблица 5.1. (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало периода		На конец периода	
			перво-начальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	перво-начальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	127	(92)	127	(105)
	5110	за 2022 г.	127	(79)	127	(92)
в том числе:						
Прочие нематериальные активы	5101	за 2023г.	127	(92)	127	(105)
	5111	за 2022 г.	127	(79)	127	(92)

Капитальные вложения в НМА отсутствуют.

5.2. Основные средства и капитальные вложения

Обществом была проведена оценка оставшихся сроков полезного использования всех основных средств и пересмотрены сроки полезного использования основных средств на 31.12.2023 года, преимущественно с остаточной стоимостью равной «0» и сроки полезного использования основных средств с оставшимся сроком полезного использования менее 2 лет.

По состоянию на 1 января 2023 года Общество провело тестирование активов в целях принятия решения о возможном обесценении. Возмещаемая стоимость

тиестируемых основных средств определена как ценность их использования. Общество определило ценность использования активов как текущую стоимость прогнозируемых потоков денежных средств.

Денежные потоки были спрогнозированы на основе фактических результатов деятельности, бюджетов и иных корпоративных документов, содержащих прогнозные данные.

Прогноз потоков денежных средств покрывал период, соразмерный ожидаемому сроку полезного использования соответствующих активов. При экстраполяции денежных потоков на периоды не входящие в корпоративные документы, содержащие прогнозные данные, использовались предполагаемые темпы роста.

Проведенное тестирование не выявило признаков обесценения основных средств. Незавершенные капитальные вложения отсутствуют.

Организация определяла сроки полезного использования ОС по каждой единице, исходя из:

- ожидаемого периода эксплуатации ОС с учетом производительности, мощности объекта, нормативных, договорных ограничений, намерений руководства организации и др.;
- ожидаемого физического износа. Он зависит от режима и условий эксплуатации, периодичности ремонтов, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- ожидаемого морального устаревания, например, в результате усовершенствования производственного процесса или изменения спроса на продукцию, производимую с помощью данного объекта;
- планов по замене ОС (техническому перевооружению).

Наличие и движение основных средств

Таблица 5.2. (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строк и	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			перво-начальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Поступило обесценения	восстановлено обесценения	перво-начальная стоимость	накопленная амортизация, с учетом корр*	обесценение
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация						
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	95 598	(62 974)	-	(46 196)	37 710	(7 592)	-	-	49 402	(32 856)	-
	5210	за 2021г.	143 967	(73 531)	1 428	(49 797)	25 926	(15 369)	-	-	95 598	(62 974)	-
в том числе:													
Сооружения	5201	за 2023г.	1 556	(1 043)	-	-	-	(103)	-	-	1 556	(1 146)	-
	5211	за 2022г.	1 556	(940)	-	-	-	(103)	-	-	1 556	(1 043)	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2023г.	36 824	(15 296)	-	(3 540)	3 298	(6 485)	-	-	33 284	(18 483)	-
	5212	за 2022г.	41 076	(12 636)	1 250	(5 502)	4 240	(6 900)	-	-	36 824	(15 296)	-
Здания	5203	за 2023г.	23 385	(19 034)	-	(23 385)	18 853	181	-	-	0	0	-
	5213	за 2022г.	23 385	(16 859)	-	-	-	(2 175)	-	-	23 385	(19 034)	-
Другие виды основных средств	5204	за 2023г.	31 022	(25 636)	-	(19 120)	15 415	(935)	-	-	11 902	(11 156)	-
	5214	за 2022г.	73 274	(39 578)	-	(42 252)	19 800	(5 858)	-	-	31 022	(25 636)	-
Офисное оборудование	5205	за 2023г.	1 926	(1 255)	-	(151)	144	(194)	-	-	1 775	(1 305)	-
	5215	за 2022г.	3 791	(2 896)	178	(2 043)	1 886	(245)	-	-	1 926	(1 255)	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2023г.	885	(710)	-	-	-	(56)	-	-	885	(766)	-
	5216	за 2022г.	885	(622)	-	-	-	(88)	-	-	885	(710)	-

5.3. Финансовые вложения.

Наличие и движение финансовых вложений

Таблица 5.3. (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало периода		Изменения за период				На конец периода	
			перво-начальная стоимость	резерв по финансовым вложениям	поступило	выбыло (погашено)			перво-начальная стоимость	Резерв по финансовым вложениям
						перво-начальная стоимость	накопленная корректировка	резерв (начислено/восстановлено)		
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	895 116	-	-	(3 780)	-	-	891 336	-
	5311	за 2022 г.	1 532 409	-	-	-	-	-	895 116	-
в том числе:										
займы	5302	за 2023г.	170 456	-		(3 780)		-	166 676	-
	5312	за 2022 г.	807 749	-		(637 293)		-	170 456	-
вклады в УК/имущество ООО «РогСибАл»	5303	за 2023г.	724 660	-	-	-	-	-	724 660	-
	5313	за 2022 г.	724 660	-	-	-	-	-	724 660	-
Краткосрочные всего	5305	за 2023г.	-	-	-	-		-	-	-
	5315	за 2022 г.	-	-			-	-	-	-
в том числе:										
займы	5306	за 2023г.	-	-	-	-		-	-	-
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-		-	-	-
приобретение прав требования	5307	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5.4. Запасы

Наличие и движение запасов

Таблица 5.4. (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало периода		На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2023 г.	300	(214)	283	(283)
	5420	за 2022 г.	-	-	300	(214)
в том числе:						
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5302	за 2023 г.	300	(214)	283	(283)
	5312	за 2022 г.	-	-	300	(214)
товары для перепродажи	5306	за 2023 г.	-	-	-	-
	5316	за 2022 г.	-	-	-	-

5.5. Дебиторская задолженность

Наличие дебиторской задолженности по видам

Таблица 5.5. (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	5501	за 2023г.	-	-
	5521	за 2022г.	5521	за 2022г.	461 478	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	5502	за 2023г.	-	-
	5522	за 2022г.	5522	за 2022г.	-	-
авансы выданные	5503	за 2023г.	5503	за 2023г.	-	-
	5523	за 2022г.	5523	за 2022г.	-	-
прочая	5504	за 2023г.	5504	за 2023г.	-	-
	5524	за 2022г.	5524	за 2022г.	461 478	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	5510	за 2023г.	161 995	(50 617)
	5530	за 2022г.	5530	за 2022г.	186 370	(13 087)
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	5511	за 2023г.	91 120	(38 960)
	5531	за 2022г.	5531	за 2022г.	116 454	(445)
авансы выданные	5512	за 2023г.	5512	за 2023г.	7 649	(5 460)
	5532	за 2022г.	5532	за 2022г.	9 625	(6 519)
прочая	5513	за 2023г.	5513	за 2023г.	63 225	(6 196)
	5533	за 2022г.	5533	за 2022г.	60 291	(6 123)
Итого	5500	за 2023г.	5500	за 2023г.	161 995	(50 617)
	5520	за 2022г.	5520	за 2022г.	647 848	(13 087)

5.6. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности по видам

Таблица 5.6. (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5521	за 2023 г.	2 163 669	-
	5571	за 2022 г.	3 586 130	2 163 669
в том числе:				
расчёты с поставщиками и подрядчиками	5522	за 2023 г.	-	-
	5572	за 2022 г.	-	-
авансы полученные	5523	за 2023 г.	-	-
	5573	за 2022 г.	1 422 461	-
прочая	5524	за 2023 г.	2 163 669	-
	5574	за 2022 г.	2 163 669	2 163 669
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023 г.	1 435 495	3 606 069
	5580	за 2022 г.	32 251	1 435 495
в том числе:				
расчёты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023 г.	2 237	14 033
	5581	за 2022 г.	11 651	2 237
авансы полученные	5562	за 2023 г.	1 424 678	1 424 233
	5582	за 2022 г.	4 014	1 424 678
расчёты по налогам и взносам	5563	за 2023 г.	6 407	1 311
	5583	за 2022 г.	6 513	6 407
прочая	5566	за 2023 г.	2 174	2 166 492
	5586	за 2022 г.	10 074	2 174
Итого	5550	за 2023 г.	3 599 164	3 606 069
	5570	за 2022 г.	3 618 381	3 599 164

5.7. Денежные средства

Таблица 5.7. (тыс.руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Денежные средства - всего	499	36 182	12 349
в том числе:			
средства в кассе	82	144	723
средства на расчётных счетах	417	320	2 647
средства на валютных счетах	-	-	-
средства на специальных счетах в банках	-	35 700	-
денежные средства в пути	-	18	24

5.8. Капитал и резервы

Уставный капитал

Размер уставного капитала и состав участников Общества на 31.12.2023г. и на 31.12.2022г. не изменились:

- МКАО «Спитзмар Лимитед» с долей участия в размере 9 990 рубля, что составляет 99,9% в уставном капитале ООО «Имеретинская Ривьера»;
- АО «Либра Холдингс» с долей участия в размере 10 рублей что составляет 0,01% в уставном капитале ООО «Имеретинская Ривьера»;

Таблица 5.8. (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1	2	3	4
Уставный капитал	10	10	10

5.9. Кредиты и займы

Наличие и движение заемных средств

Таблица 5.9.1 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Остаток на начало года	Поступление		Выбыло		Остаток на конец периода
			в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	проценты, штрафы и иные начисления	погашение	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	
Долгосрочные обязательства	за 2023 г.	3 708 790	-	179 019	(261 206)	-	3 626 603
	за 2022 г.	4 167 136	149 431	324 788	(932 566)	-	3 708 790
<i>в том числе</i>							
долгосрочные займы	за 2023 г.	3 708 790		179 019	(261 206)		3 626 603
	за 2022 г.	4 167 136	149 431	324 788	(932 566)		3 708 790
Краткосрочные обязательства	за 2023 г.	7 723	-	215	144 499	-	152 436
	за 2022 г.	152 007	-	215	(144 499)	-	7 723
<i>в том числе</i>							
краткосрочные займы	за 2023 г.	7 723	-	215	144 499		152 436
	за 2022 г.	152 007	-	215	(144 499)		7 723

Информация о займах полученных на 31.12.2023 и 31.12.2022 представлена в таблице ниже

Таблица 5.9.2 (тыс. руб.)

Наименование	Договор	Процентная ставка (годовая)	Срок возврата	Сумма займа, в т.ч. проценты к уплате на 31.12.2023	Сумма займа, в т.ч. проценты к уплате на 31.12.2022
ВАЛТУРА ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД МКАО	Согл. о новации в процентный займ от 01 июля 2019 г. 6,5% до 31.12.2030г. (валютный контроль)	6,50%	31.12.2024	3 771 102	3 601 249
ПортТрейдИмпекс ООО	Договор займа 0% №01/2013 от 04.06.2013г. до 31.12.2025г.	беспроцентный	31.12.2025	-	107 540
ГС-ФАСАД АО (ранее ДОК №6 АО)	Договор займа беспроцентный ГСД-101/12 от 23.05.2012 до 31.12.2026г. (переуступка от АО Главстрой)	беспроцентный	31.12.2025	-	-
ГС-ФАСАД АО (ранее ДОК №6 АО)	Договор 0,5% № ГСД-264/13 от 10.12.2013 г. до 31.12.2026г. (переуступка от АО Главстрой)	0,5%	31.12.2026	-	-
ХОЛМЫ АО	Договор займа №05-08/19-ИР от 29.08.2019г. 7% до 31.12.2024г. (од)	7%	31.12.2023	7 937	7 722
Итого				3 779 039	3 716 511

5.10. Оценочные обязательства

В таблице № 5.10.1 приведены данные о движении оценочных обязательств на начало и конец периода, в таблице 5.10.2 приведены данные о движении средств резерва по сомнительным долгам и резерва под снижение стоимости запасов.

Таблица 5.10.1 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	за 2023г.	720	2 089
	5720	за 2022 г.	2 619	720
в том числе:				
по оплате отпусков	5701	за 2023г.	720	2 089
	5721	за 2022 г.	2 619	720
по судебным делам	5702	за 2023г.	-	-
	5 722	за 2022 г.	-	-

Таблица 5.10.2 (тыс.руб.)

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало периода	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Резервы	5700	за 2023г.	51 746	39 840	(24 640)	-	66 946

	5720	за 2022 г.	14 172	82 494	(13 995)	-	117 829
в том числе:							
Резерв сомнительных долгов	5 701	за 2023г.	51 532	39 759	(24 628)	-	66 663
Резерв под снижение стоимости запасов	5721	за 2022 г.	14 001	111 227	(73 696)	-	51 532
	5701	за 2023г.	214	81	(13)	-	283
	5721	за 2022 г.	171	56	(13)	-	214

5.11. Выручка

Выручка от основной деятельности в разрезе видов доходов за 2023 г. и за 2022 г. представлена в таблице 5.11:

Таблица 5.11 (тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	за 2022г.	за 2021 г.
Выручка (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	2110	65 182	140 321
в том числе:			
услуги управляющей компании	2 111	23 699	48 189
сдача в аренду активов	2 112	38 632	82 902
прочие	2 113	2 825	8 480
услуги по содержанию и эксплуатации активов	2 114	27	750
услуги, сопутствующие приобретению недвижимости	2 115	-	-

5.12. Расшифровка затрат

Расходы по основной деятельности за 2023 г. и за 2022 г. в разрезе видов деятельности представлены в таблице.

Таблица 5.12.1(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	за 2023г.	за 2022г.
Себестоимость продаж	2120	62 106	90 308
в том числе проданных:			
услуги управляющей компании	2 121	12 930	39 314
сдача в аренду активов	2 122	32 748	40 292
прочие	2 123	16 429	10 701
Себестоимость продаж	2120	62 106	90 308

Расходы от основной деятельности управленческие и коммерческие расходы за 2022 г. и за 2021 год в разрезе элементов затрат представлены в таблицах.:

Таблица 5.12.2.(тыс. руб.)

Себестоимость производства товаров, работ, услуг (строка 2120)	Код строки	за 2023г.	за 2022г.
Заработная плата	2120	17 385	29 913
Начисления на заработную плату	2120	4 443	6 758
Амортизация основных средств	2120	7 165	13 062
Командировочные расходы	2120	-	-
Услуги сторонних организаций	2120	31 098	36 821
Резерв по отпускам	2120	1 678	2 541
НДС включенный в стоимость	2120	-	-
Налоги и сборы	2120	34	97
ДМС, лицензии	2120	9	9
Прочие расходы	2120	282	1 088
Материальные затраты	2120	13	19
Итого по строке 2120		62 106	90 308

Таблица 5.12.3 (тыс. руб.)

Управленческие расходы (строка 2220)	Код строки	за 2023г.	за 2022г.
Заработная плата	2220	9 435	1 868
Услуги сторонних организаций	2220	7 115	9 200
Командировочные расходы	2220	522	672
Амортизация	2220	336	1 877
Начисления на заработную плату	2220	1 926	647
Материальные расходы	2220	117	77
ДМС, лицензии	2220	6 858	3 681
Резервы по отпускам	2220	1 459	187
Налоги и сборы	2220	79	153
НДС включенный в стоимость	2220	-	-
Прочие расходы	2220	375	-
Амортизация НМА	2220	13	13
Итого	2220	28 234	18 376

Таблица 5.12.4. (тыс. руб.)

Коммерческие расходы (строка 2210)	Код строки	за 2023 г.	за 2022 г.
Амортизация	2210	90	90
Заработная плата	2210	-	-
Начисления на заработную плату	2210	-	-
Услуги сторонних организаций	2210	74	551
Итого		165	641

5.13. Прочие доходы и расходы

Информация о прочих доходах за 2023 г. и за 2022 г. в разрезе статей представлена в таблице:

Таблица 5.13. (тыс. руб.)

Наименование показателя	за 2023 г.		за 2022 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте	-	(239)	90	-
Начисление/восстановление резерва по сомнительным долгам	-	(20 564)	-	(37 531)
Резерв по обесценению фин.вложений	-	-	-	(724 650)
Вачисление / восстановление резерва под обесценение товарно-материальных ценностей	-	(69)	-	(43)
Доходы / расходы от выбытия материальных ценностей	413	-	112	-
Доходы / расходы сервитут(за ограничение пользования ЗУ)	136	-	836	-
Доходы от возмещения причинённых организации убытков	-	-	49	-
Доходы от безвозмездно полученного имущества	-	-	-	-
Аренда земельных участков	-	-	-	(5 085)
Списана кредиторская задолженность в связи с истечением срока исковой давности	3	-	8 235	-
Списана задолженность не покрытая резервом	-	-	-	-
Реализация ОС и незавершенного строительства	3	-	-	(21 004)
Прибыль (убыток) прошлых лет	-	(8 267)	-	-
Штрафы, пени, неустойки по платежам в бюджет, за исключением налога на прибыль	-	(32)	-	-
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	-	(5)	18	(9)
Начисление / восстановление резерва по финансовым вложениям	-	-	-	-
Доходы / расходы по прощенным долгам	107 540	-	123 900	-
Налоги и госпошлины	-	(104)	3	-
Выплаты социального характера	-	(40)	-	(25)
Расходы на услуги банков	-	(76)	-	(300)
Расходы по выбытию ОС (ликвидация)	-	(100)	-	(1 843)
Списание выделенного НДС на прочие расходы	-	-	-	(3)
Резервы по оплате отпусков восстановление	12	-	-	-
Прочие доходы, расходы	609	(447)	311	(96)
Итого	108 716	(29 944)	133 555	(790 589)

5.14. Налог на прибыль Общества, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Таблица 5.14 (тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Вычитаемые (положительные) временные разницы - всего	277 936	176 784
в том числе:		

расходы будущих периодов	208 506	124 901
резерв сомнительных долгов	66 663	51 532
оценочные обязательства и резервы	2 089	-
дебиторская задолженность	-	137
резервы под обесценение ТМЦ	302	214
основные средства и незавершенное строительство	27	
Кредиторская задолженность	350	-
Налогооблагаемые (отрицательные) временные разницы - всего	7 054	21 530
в том числе:		
дебиторская задолженность	655	168
кредиторская задолженность	-	5 433
недостачи и потери от порчи ценностей	197	197
основные средства и незавершенное строительство	3 613	14 711
малоценные основные средства	19	-
курсовые разницы	404	316
резерв сомнительных долгов	2 164	705
Ставка налога на прибыль, в %	20	20
Отложенные налоговые активы	55 587	35 357
Отложенные налоговые обязательства	1 411	4 306

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль за 2023 г, представлена в таблице:

Таблица 5.15 (тыс. руб.)

Наименование	За 2023 г.			
	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:	101 289	20 258	(137)	(27)
-резервы по отпускам	2 089	418	-	-
-по резерву по обесценению ТМЦ	88	18	-	-
- по резерву по сомнительным долгам	15 131	3 026	-	-

- по убытку текущего периода	83 604	16 721	-	-
- по основным средствам	27	5	-	-
- кредиторская задолженность	350	70	-	-
- дебиторская задолженность	-	-	(137)	(27)
Налогооблагаемые временные разницы:	2 054	412	16 531	3 306
- по амортизируемому имуществу	-	-	11 098	2 220
- дебиторская задолженность	488	97 546	-	-
- кредиторская задолженность	-	-	5 433	1 087
- по резерву по сомнительным долгам	1 459	292	-	-
- малоценное оборудование и запасы	19	4	-	-
- курсовые разницы	88	18	-	-

Признание ОНА в 2023 г. связано с признанием убытка текущего периода, а также с разными правилами формирования резерва по сомнительным долгам, под обесценение ТМЦ и резерва по отпускам в налоговом и бухгалтерском учетах. Начисление ОНА по данным и прочим основаниям составило в отчетном периоде **20 258** тыс. руб.

Признание ОНО в отчетном периоде связано:- с разными правилами формирования резерва по сомнительным долгам, а также с разными правилами признания расходов и доходов, связанных с курсовыми разницами в бухгалтерском и налоговом учетах., списанием дебиторской задолженности в налоговом учете. Сумма ОНО по данным и прочим основаниям за 2023 г. составила **412** тыс. руб.

Погашение ОНО связано с выбытием основных средств и кредиторской задолженности по которым ранее были признаны отложенные налоговые обязательства, а также с превышением сумм амортизации, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами амортизации, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль.

Отложенный налог на прибыль за 2023 г. равен (**23 125**) тыс. руб. (20 258 тыс. руб. - 27 тыс. руб. – 412 тыс. руб. + 3 306 тыс. руб).

Ставка налога на прибыль в **2023 г.** составляла 20%

Величина ПНР за **2023 г** составила **5 695** тыс. руб.

Условный доход по налогу на прибыль за 2023 г. составил **18 260** тыс. руб.

Информация о временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль на 31.12.2022 г. представлена в таблице:

Таблица 5.16 (тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2022 г.	на 31.12.2021 г.
Вычитаемые (положительные) временные разницы - всего	176 784	117 840
в том числе:		
расходы будущих периодов	124 901	104 178
резерв сомнительных долгов	51 532	13 473
основные средства и незавершенное строительство	-	18
дебиторская задолженность	137	-
резервы под обесценение ТМЦ	214	171
Налогооблагаемые (отрицательные) временные разницы - всего	21 530	22 997
в том числе:		
дебиторская задолженность	168	-
кредиторская задолженность	5 433	-
недостачи и потери от порчи ценностей	197	197
основные средства и незавершенное строительство	14 711	22 800
курсовые разницы	316	-
резерв сомнительных долгов	705	-
Ставка налога на прибыль, в %	20	20
Отложенные налоговые активы	35 357	23 568
Отложенные налоговые обязательства	4 306	4 599

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль за 2022 г, представлена в Таблице 5.17:

Таблица 5.17 (тыс. руб.)

Наименование	За 2022 г.			
	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:	58 961	11 792	(18)	(4)

-по малоценному оборудованию и запасам	-	-	-	-
-по резерву под обесценению ТМЦ	43	9	-	-
- по резерву по сомнительным долгам	38 058	7 611	-	-
- по убытку текущего периода	20 723	4 144	-	-
- по основным средствам	-	-	(18)	(4)
- дебиторская задолженность	137	27	-	-
Налогооблагаемые временные разницы:	(6 622)	(1 324)	8 089	1 618
- по амортизируемому имуществу	-	-	8 089	1 618
- дебиторская задолженность	(168)	(34)		
- кредиторская задолженность	(5 433)	(1 087)	-	-
- по резерву по сомнительным долгам	(705)	(141)	-	-
- курсовые разницы	(316)	(63)	-	-

Признание ОНА в 2022 г. связано с признанием убытка текущего периода, а также с разными правилами формирования резерва по сомнительным долгам и резерва под обесценение ТМЦ в налоговом и бухгалтерском учетах. Начисление ОНА по данным основаниям составило в отчетном периоде **11 792** тыс. руб.

Погашение ОНА в 2022 г. связано с выбытием основных средств, по которым ранее были признаны отложенные налоговые активы. Сумма погашения ОНА в 2022 г. составила **4** тыс. руб.

Признание ОНО в отчетном периоде связано:- с превышением сумм амортизации, которые были учтены при определении налоговой базы по налогу на прибыль, над суммами амортизации, сформировавшими бухгалтерскую прибыль, а также с разными правилами признания расходов и доходов, связанных с курсовыми разницами и списанием кредиторской задолженности в бухгалтерском и налоговом учетах. Сумма ОНО по данным основаниям за 2022 г. составила **1 324** тыс. руб.

Погашение ОНО связано с выбытием основных средств, по которым ранее были признаны отложенные налоговые обязательства, а также с превышением сумм амортизации, сформировавших бухгалтерскую прибыль, над суммами амортизации, уменьшившими налоговую базу по налогу на прибыль.

Отложенный налог на прибыль за 2022 г. равен **(12 082)** тыс. руб. (11 792 тыс. руб. - 4 тыс. руб. – 1 324 тыс. руб. + 1 618 тыс. руб).

Ставка налога на прибыль в 2022 г. составляла 20%

Текущий налог на прибыль составил **12** тыс. руб

Величина ПНР за 2022 г составила **991** тыс. руб.

Условный доход по налогу на прибыль за 2022 г. составл 9 620 тыс. руб

6. Операции со связанными сторонами

Основными операциями со связанными сторонами являются покупка товаров, работ услуг. Со связанными сторонами ООО «Имеретинская Ривьера» заключало договоры, которые предусматривают расчёты за товары, работы и услуги по условиям, соответствующим рыночным.

Характер отношений между связанными сторонами:

Связанная сторона	Характер отношений	Вид проводимых операций
1	2	3
МКАО «СПИТЗМАР ЛИМИТЕД	Контроль (Участник, доля 99,9% в уставном капитале ООО «Имеретинская Ривьера», контроль)	Нет операций
ООО «РогСибАл»	Контролируемое Общество (Дочерняя компания, доля владения 100%)	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг, финансовые операции, получение обеспечений исполнения обязательств
ООО «Имеретинский Сервис»	Общий контроль (дочерняя компания МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД, доля владения 99,95%)	Приобретения и продажа товаров, работ, услуг
Антипенко Сергей Федорович	Значительное влияние (ГД МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД)	Нет операций
Зайцев Вадим Аркадьевич	Значительное влияние (Генеральный директор ООО «Имеретинская Ривьера», член Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера», Генеральный директор ООО «РогСибАл» до 23.12.2022)	Заработанная плата
Липский Роман Витальевич	Значительное влияние (Член Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера»)	Нет операций
Сурвилло Татьяна Геннадиевна	Значительное влияние (Председатель Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера»)	Нет операций
АО «Сапфир»	Общий контроль (материнская компания АО «Либра Холдингс», доля владения	Нет операций

	компанией АО «Либра Холдингс» составляет 99,9%)	
АО «СитиЛифт»	Общий контроль (материнская компания АО «Сапфир», доля владения компанией АО «Сапфир» составляет 100 %)	Нет операций
Ефимов Георгий Николаевич	Конечный бенефициар (Генеральный директор, единственный учредитель АО «СитиЛифт», Генеральный директор АО «Сапфир»)	Нет операций
АО «Либра Холдингс»	Общий контроль (материнская компания МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД, доля владения компанией МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД составляет 80%)	Нет операций
Турлакова Галина Александровна	Значительное влияние (Генеральный директор АО «Либра Холдингс»)	Нет операций
МКАО «Лэнгдэйл Холдингз Лимитед»	Общий контроль (дочерняя компания АО «Либра Холдингс», доля владения 87%)	Нет операций
МКАО «Фенестрария Колсалтантс Лимитед»	Общий контроль (дочерняя компания АО «Либра Холдингс», доля владения 100%)	Нет операций
АО «Гиперион»	Общий контроль (дочерняя компания АО «Либра Холдингс», доля владения 100%)	Нет операций
ООО «Туапсинский цементный завод	Контролируемое Общество (дочерняя компания, доля владения 100%)	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг, финансовые операции.
АО «Таурус»	Общий контроль (дочерняя компания МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД, доля владения 100%)	Нет операций
ПАО «ГМК «Норильский Никель»	Значительное влияние (доля владения компанией МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД составляет 19,6%)	Нет операций
ООО «ГС Контракшен»	Общий контроль (дочерняя компания МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД, доля владения 99,44%)	Нет операций

Операции, проводимые с дочерними обществом за 2023 г. и 2022 год по основной деятельности, представлены в таблице 20.1.:

Таблица 20.1 (тыс.руб)

Наименование показателя	за 2023 год	за 2022 год
Продажа (выручка за минусом НДС, акциза, таможенных пошлин и аналогичных платежей) - всего	3 155	9 183
в том числе:		
аренда активов	455	4 011

услуги организации подачи воды в автономную систему полива	13	713
услуги управляющей компании	1 800	1 800
услуги ТВ и интернет	886	2 658
прочие	-	-
Прочие доходы - всего	-	51
в том числе:		
реализация ТМЦ	-	51
Доходы от возмещения причинённых организации убытков	-	-
Прочие	-	-
Приобретение - всего	154	1 674
в том числе:		
аренда земельных участков	9	24
аренда офисных помещений	70	1 390
агентское вознаграждение	74	260
материальные затраты	-	-
прочие затраты	-	-

Дебиторская и кредиторская задолженность с дочерним обществом на 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г. представлены в таблице 20.2.

Таблица 20.2 (тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Дебиторская задолженность	56 756	53 610
Резерв	-	-
Дебиторская задолженность за вычетом резерва	56 756	53 610
Кредиторская задолженность	-	192

Операции, проводимые с прочими связанными сторонами за 2023 г. и 2022 г. по основной деятельности, предоставлены в таблице 20.3

Таблица 20.3 (тыс.руб.)

Наименование показателя	за 2023 год	за 2022 год
Продажа (выручка за минусом НДС, акциза, таможенных пошлин и аналогичных платежей) - всего	88 441	88 441
в том числе:		
услуги управляющей компании	21 838	48 128
аренда активов	23 943	40 313
прочие		
Прочие доходы - всего		
в том числе:		
Прочие		
Приобретение - всего	534	3 997
в том числе:		

материальные затраты		
услуги по обслуживанию и текущему ремонту зданий, помещений и сооружений ГК Имеретинский	315	3 778
складская логистика	219	219
прочие затраты		

Дебиторская и кредиторская задолженность с прочими связанными сторонами на 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г. представлены в таблице 20.4

Таблица 20.4 (тыс.руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Дебиторская задолженность	107 781	138 434
Резерв	57 358	38 320
Дебиторская задолженность за вычетом резерва	50 424	100 115
Кредиторская задолженность	2 139	1 599

20.7. Вознаграждение основному управленческому персоналу.

Сумма вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу за 2023 г. составила: - 7 902,4 тыс. руб. за 2022 г. - 299,5 тыс. руб.

6. Условные обязательства и условные активы.

21.1 Налогообложение

По мнению руководства, по состоянию на отчетную дату соответствующие положения законодательства интерпретированы корректно, и положение Общества, с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства, будет стабильным.

21.2. Существующие и потенциальные иски против ООО «Имеретинская Ривьера».

Общество выступает истцом в нескольких судебных разбирательствах, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности. Руководство оценивает положительно вероятность исхода дел в пользу Общества.

ООО «Имеретинская Ривьера» выступает ответчиком в нескольких судебных делах.

Решением Арбитражного суда по делу А32-35152/2022, вступившего в законную силу 12.12.2022 г. были расторгнуты договоры аренды земельных участков с кадастровыми номерами:

23:49:0000000:74, 23:49:040237:1056, 23:49:040237:1052, 23:49:040237:1055, 23:49:040237:1015, 23:49:040237:1017, 23:49:040237:1019, 23:49:040237:1079, 23:49:040237:1145, 23:49:040237:1039, 23:49:040237:1041, 23:49:040237:1152.

Право аренды земельных участков погашено в Росеестре 27.03.2023 г. В рамках исполнительного производства указанные земельные участки освобождены от имущества Общества и переданы 10.04.2023 г. по актам приема-передачи администрации федеральной территории «Сириус», исполнительное производство окончено.

Остальные существующие в настоящее время претензии или иски к Обществу не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества.

21.3. Обеспечения выданные

По состоянию на 31.12.2023 г. сумма выданных ООО «Имеретинская Ривьера» обеспечений составила **2 083 459** тыс. руб. (таблица 21.3).

Таблица 21.3 (тыс. руб.)

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Право аренды земельного участка, переданное в залог	-	1 010 061	1 010 061
Доли в уставном капитале ООО «РогСибАл»	2 083 459	2 083 459	2 083 459
ИТОГО	2 083 459	3 093 520	3 093 520

На 31.12.2023 г. в связи с решением Арбитражного суда по делу А32-35152/2022, вступившего в законную силу 12.12.2022 г. право аренды земельных участков, переданных в залог погашены, договоры аренды расторгнуты.

Существует риск потери доли в уставном капитале ООО «РогСибАл» в связи тем, что дочернее общество ООО «РогСибАл» выступает ответчиком в деле №2-3505/2022 по иску заместителя Генерального прокурора Российской Федерации, действующего в интересах Российской Федерации об обращении недвижимого имущества ООО «РогСибАл» в доход государства.

15.09.2022 г. вынесено решение Хамовнического районного суда г.Москвы об обращении недвижимого имущества ООО «РогСибАл» в доход государства. Соответчиком по делу является государственная корпорация развития «ВЭБ.РФ». При этом, в указанном судебном разбирательстве право собственности на часть объектов недвижимости не оспаривается.

Апелляционным определением Московского городского суда от 14.12.2022 по делу № 2-3505/2022 (№ 33-50595/2022) указанное решение оставлено без изменений. Обществом была подана кассационная жалоба.

28.04.2023г. Определением Второго кассационного суда по делу № 88-5170/2023 принят отказ Генерального прокурора Российской Федерации от части исковых требований в отношении более 500 объектов; решение Хамовнического районного суда г. Москвы по делу № 2-3505/2022 и Апелляционное определение Московского городского суда от 14.12.2022 отменено в части этих объектов, в остальной части решения Хамовнического районного суда г. Москвы – оставлено

без изменения. ООО «РогСибАл» подготовлено заявление о повороте исполнения решения суда в Хамовнический районный суд г. Москвы.

Также в Арбитражный суд города Москвы 15.05.2023 г. (дело № А40-107901/23) поступило заявление Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» о признании несостоятельным (банкротом) ООО «РогСибАл». Судебное заседание назначено на 10.04.2024г.

7. События после отчётной даты

События после отчетной даты отсутствуют.

8. Прочие аспекты деятельности Общества.

9.1 Информация об экологической деятельности (не аудируемая информация)

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств.

9.2 Информация об энергетических ресурсах (не аудируемая информация)

Данные о совокупных затратах по использованным в 2023 году энергетическим ресурсам, в соответствии с п.5 статьи 22 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» будут предоставлены в составе годовой отчетности организации.

Совокупные затраты на использование энергетических ресурсов за 2022г., 2021г. и 2020г. годы составили:

Таблица 23.1. (тыс. руб.)

Наименование ресурса	2023г.	2022	2021
Водоснабжение	3 583	3 665	3 262
Электроэнергия	-	-	-
ВСЕГО	3 583	3 262	1 577

9. Непрерывность деятельности предприятия

Чистые активы Общества на 31.12.2023 и 31.12.2022 составили (5 814 487) тыс. руб. и (5 723 199) тыс. руб. соответственно. (на 31.12.2020 - 5 633 568) тыс. руб.). Величина чистых активов является отрицательной в связи с тем, что обязательства Общества превышают величину его активов. В основном данное превышение связано с долговыми обязательствами Общества по привлеченным ранее заемным средствам для финансирования текущей и инвестиционной деятельности.

В связи с обострением геополитической обстановки, связанной с проведением СВО (специальная военная операция) наблюдается существенный рост волатильности на финансовых и торговых рынках. Рядом стран были введены новые ограничительные меры, негативно влияющие на экономическую ситуацию в Российской Федерации. По оценке Общества, данные события не окажут существенного негативного влияния на деятельность и финансовое положение Общества, поскольку Общество не осуществляет валютные операции с нерезидентами, не имеет контрагентов из недружественных стран.

При этом, руководство уверено, что при необходимости Общество получит поддержку от учредителей в объеме, необходимом для финансирования его текущей деятельности в обозримом будущем, и что Общество будет продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения по прекращению или существенному сокращению деятельности.

Таким образом, руководство обоснованно считает, что Общество способно непрерывно осуществлять свою деятельность в долгосрочной перспективе.

Прочие обстоятельства

10. Информация о рисках.

По состоянию на дату подготовки настоящего отчета организация имеет определенные риски.

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам.

В настоящее время, учитывая экономическую и политическую ситуацию в России, можно ожидать ухудшения покупательной способности потребителей продукции Общества и ограничения доступа к капиталу.

Общество оценивает данный риск как средний и предполагает осуществить оптимизацию своих издержек, принять меры по увеличению оборачиваемости дебиторской задолженности.

Перспективы развития Общества пропорциональны перспективам развития девелоперского рынка России. В последние годы емкость рынка возросла и, по недавним оценкам экспертов, рост должен был продолжаться еще последующие 2-3 года. Соответственно, и перспективы развития компании на ближайшие пару лет были оптимистичны. Однако, падение цен на нефть, экономические санкции, отсутствие финансовых инструментов для потенциальных клиентов - ударили по девелоперскому рынку, внося существенные коррективы в планы компании.

Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: «+» - прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный). «-» - обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при снижении фактора – положительный). «0» - фактор не влияет или влияет
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение ключевой ставки ЦБ РФ	-	
Изменение курса иностранных валют:	0	
- евро	0	
- доллар США	0	
- другая	0	

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. По мнению руководства по состоянию на 31 декабря 2022 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства останется стабильным.

Кредитные риски

Кредитный риск - это риск финансового убытка для Общества в случае невыполнения покупателем или контрагентом своих обязательств по соответствующему договору. Возникает данный риск в основном в связи с дебиторской задолженностью покупателей Обществ.

Подверженность Общества кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого клиента. Демографические показатели клиентской базы Общества, включая риск неплатежей, присущий отрасли и стране, в которых осуществляют деятельность ее клиенты, оказывают меньшее влияние на уровень кредитного риска.

Общество управляет кредитным риском, связанным с покупателями, в соответствии с принятой политикой Общества, процедурами и системами контроля в отношении управления кредитным риском, связанным с покупателями. Общество производит оценку кредитного риска в отношении всех покупателей.

Общество осуществляет предоставление займов.

Общество не осуществляет инвестиции в торгуемые ценные бумаги публичных компаний.

Другие виды рисков

Таблица 24.3.

Факторы	Наличие влияния Да + / Нет -	Последствия влияния (кратко)
<i>Правовые риски</i>		
Изменение валютного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение таможенного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
<i>Страновые и региональные риски</i>		
Изменение экономической ситуации	-	Не предвидится
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	-	Не предвидится
Повышенная опасность стихийных бедствий	+	В случае наводнения возможно затопление благоустроенных территорий
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	-	Не предвидится
<i>Репутационный риск</i>		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	-	Качество продукции высокое
<i>Другие риски</i>		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон	-	Дочерняя организация ООО «РогСибАл» находится под угрозой банкротства, в связи с событиями, описанными в п. 21.3 настоящих Пояснений
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не лицензируется

11. Сведения о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах.

Основные средства сданные в аренду:

Арендодатор	Наименование	Оценочная стоимость имущества на 31.12.2023 г.	Оценочная стоимость имущества на 31.12.2022 г.	Оценочная стоимость имущества на 31.12.2021 г.
ООО «Аризона»	Блок-секции, стационарные металлодетекторы	-	5 660	5 660
ООО «ГРУППА ПТБ»	Досмотровое оборудование	-	485	485
ООО »Имеретинский Сервис«	Складские космплексы	-	27 014	17 591

Арендодатор	Наименование	Оценочная стоимость имущества на 31.12.2023 г.	Оценочная стоимость имущества на 31.12.2022 г.	Оценочная стоимость имущества на 31.12.2021 г.
ООО «Инвестстрой»	Нежилое помещение	-	-	-
ООО «Интегрита-Сочи»	Нежилое помещение	-	-	-
ООО «Марта+»	Кухонное оборудование	-	-	-
ООО «Сфера»	Кухонное оборудование	-	-	-
ООО «Меридиан»	Нежилое помещение	-	-	-
ООО «Минт»	Нежилое помещение	-	-	-
ООО «РогСибАл»	Нежилое помещение площадью 69,9 г.Москва Соймоновский проезд.	159	159	159
ООО "Группа Отелей РУССКИЕ СЕЗОНЫ"	Кухонное оборудование	-	-	-
СФЕРА ООО	Нежилые помещения	-	1 279	-
Филиал ООО «РогСибАл» в г. Сочи	Кухонное оборудование	38 536	38 536	38 536
Итого		73 133	73 133	63 710

Арендованные основные средства:

Арендодатель	Наименование	Оценочная стоимость арендованного имущества на 31.12.2023 г.	Оценочная стоимость арендованного имущества на 31.12.2022 г.	Оценочная стоимость арендованного имущества на 31.12.2021 г.
ООО «Соимоновский 7 – Спецзастройщик»	Нежилое помещение	291	291	291
ООО "Пречистенская Резиденция"	Нежилое помещение	359	-	-
«МТУ Росимущества»	Земельные участки в г. Сочи	-	203 342	1 807 358
Итого		291	203 633	1 807 649

Генеральный директор

В.А.Зайцев

Главный бухгалтер

Н.А.Чапля

Дата 22 марта 2024 г.