Пояснения
к бухгалтерской (финансовой) отчётности и отчёту о финансовых результатах за 2023 год.
АО «АГРОПАРК»

1.Общие сведения
11.03.2024г.

Акционерное общество «АГРОПАРК», сокращенное название АО «АГРОПАРК» ИНН 0917032035 КПП , 091701001 далее (Общество) зарегистрировано МИФНС РФ №3 по Карачаево-Черкесской Республике 19.04.2017 г. Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 3 человека. Общество зарегистрировано по адресу: 369000, КЧР, г.Черкесск, улица Свободы, д.62.

Уставный капитал Общества 720 181 000 (Семьсот двадцать сто восемьдесят одна тысяча) рублей (оплачено 100%) руб.

Основным видом деятельности Общества в 2023 году было: ОКВЭД 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

Аудитор Общества ООО «Шельф-Аудит», ИНН 6154061685, ОГРН1026102584750, ОРНЗ 12006010732.

Учредителями Общества являются: юридические лица

Информация о аффилированных лицах:

№	Ф.И.О или наименование	Признак аффилированности	Дополнительная информация
	ООО «ШАНС»	Учредитель – 59,5 % доли	
	Корпорация развития КЧР АО	Учредитель – 40,5 % доли	
	Урусов Тимур Таторханович Коркмазов Магомет Ахматович Коркмазова Фатима Ахматовна Батдыев Марат Мустафаевич Кубанов Ислам Хусеинович	Член Совета директоров (Наблюдательного совета)	
	Коркмазов Магомет Ахматович	Бенефициарный владелец - 59,2% доли	
	Коркмазова Фатима Ахматовна	Бенефициарный владелец - 0,3% доли	
	Министерства имущественных и земельных отношений Карачаево-Черкесской Республики	Бенефициарный владелец - 40,5% доли	

Состав органов управления Общества представлен следующим образом:

Ф.И.О	Должность	Дополнительная информация	
			срок полномочи

			й
Коркмазов Магомет Ахматович	Генеральный директор	Трудовой договор б/н от 14.04.2022	5 лет
Урусов Тимур Таторханович Коркмазов Магомет Ахматович Коркмазова Фатима Ахматовна Батдыев Марат Мустафаевич Кубанов Ислам Хусейнович	Члены Совета директоров	Решение Общего собрания	1 год
Коркмазов Магомет Ахматович	Лицо, ответственное за корпоративное управление	Генеральный директор	5 лет

1. Учётная политика

Настоящий бухгалтерский отчёт Общества подготовлен на основе Учётной политики на 2023 год утвержденной приказом руководителя №5 от 30.12.2022 г. Учетная политика для целей налогообложения утверждена Приказом руководителя №6 от 30.12.2022 г.

2. Основа составления

Бухгалтерский отчёт сформирован, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учёте» и Положениями по бухгалтерскому учёту, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

3. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Критерий для определения уровня существенности при исправлении ошибок в бухгалтерской отчетности установлен в размере 10% от величины актива (пассива) баланса.

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется: путем пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности за отчетные периоды, отраженные в бухгалтерской отчетности организации за текущий отчетный год

Ошибки предшествующего года, не являющиеся существенными, выявленные после даты подписания бухгалтерской отчетности записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. Информация о несущественной ошибке в пояснениях не раскрывается.

4. Нематериальные активы

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2023 г. отсутствуют

5. Основные средства. Капитальные вложения

Учет основных средств производился на основании ФСБУ 6\2020 «Основные средства» с 2022 г.

Переход на ФСБУ 6/2020 осуществлялся альтернативно.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов и списываются в состав расходов по мере отпуска в эксплуатацию.

Организация не устанавливает лимит стоимости для основных средств , относящихся к группе торговое оборудование, данные активы учитываются в бухгалтерском учете в качестве объектов основных средств не зависимо от их стоимости.

В 2023 г. в состав основных средств числется торговое оборудование на общую сумму 1 930 738 (Один миллион девятьсот тридцать тысяч семьсот тридцать) рублей.

Первоначальная стоимость ОС Общества погашается линейным способом. Начисление амортизации начинается с месяца, следующего за месяцем, в котором ОС принято к учету

Общество не создает резерв на ремонт ОС.

Переоценка ОС не производится.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости (инвестиционная недвижимость):

Здание (Нежилое здание, Агропромышленный парк) кадастровый номер 09*04*0101012*264

Тест на обесценение ОС проводится 1 раз в год

в ходе определения возмещаемой стоимости основных средств установлено - обесценения нет.

Объекты ОС, переклассифицированные в течение года в долгосрочные активы к продаже отсутствуют

Учет капитальных вложений производился на основании ФСБУ 26\2020 «Капитальные вложения»

Затраты на капитальный ремонт учитываются как: увеличивающие стоимость существующего ОС.

Капитальные вложения Общества по состоянию на 31.12.2023 г. составляют 437 202,96 тыс. руб. Расходы сформированы по объекту строительства «Агропромышленный парк». Общество продолжает строительство агропромышленного парка на территории КЧР г.Черкесск.

В отчётном периоде затраты на капитальные вложения не осуществлялись.

6. Материально-производственные запасы

Учет запасов осуществляется на основании ФСБУ 5/2019 «Запасы» утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 15.11.2019 N 180н

Учет запасов в бухгалтерском учёте производится по фактической себестоимости

К запасам, приобретенным для управленческих нужд положения ФСБУ 5/219 не применяются;

Оценка запасов при выбытии осуществляется по средней взвешенной себестоимости приобретения и заготовления группы МПЗ.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался ввиду отсутствия признаков обесценения МПЗ.

7. Дебиторская и кредиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2023 г в составе дебиторской задолженности отражены следующие существенные виды задолженности:

Наименование	тыс. руб.
расчеты с покупателями и заказчиками	1 803
авансы выданные	-
Прочие	19
ИТОГО	

Резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия просроченной задолженности.

По состоянию на 31.12.2023 г в составе кредиторской задолженности отражены следующие существенные виды задолженности:

Наименование	тыс. руб.
расчеты с поставщиками и подрядчиками	565
авансы полученные	-
Расчеты по налогам и сборам	1 043
Прочие	205
ИТОГО	1 813

8. Финансовые вложения

Учет ведется в соответствии с ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 18 сентября 2006 № 116н.

Финансовые вложения по состоянию на 31.12.2023 года отсутствуют.

9. Денежные средства и денежные эквиваленты

Движение денежных средств и денежных эквивалентов представлено в отчете о движении денежных средств.

Денежные средства включают по состоянию на 31.12.2023 года :

Наименование	тыс. руб.
Денежные средства в рублях в кассе	0
Денежные средства в рублях на счетах в банках	295
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-
ИТОГО	295

Денежные потоки Общества, в основном, связаны с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов деятельности

10. Прочие оборотные и внеоборотные активы

По состоянию на 31.12.2023 года прочие оборотные и внеоборотные активы состояли из следующих позиций:

Наименование	тыс. руб.
Строительство агропромышленного парка	437 203
НДС по объектам строительства	114 393
Расходы будущих периодов	7
ИТОГО	551 596

11. Капитал и резервы

По состоянию на 31.12.2023 года в обращении находится следующее количество акций:

Наименование	**Количество**	**Стоимость**
Акции обыкновенные именные без документарные	72018100	720181000руб
Привилегированные акции		
итого	72018100	720181000руб.

Количество акций, выпущенных и полностью оплаченных по состоянию на 31.12.2023 года составило 72018100 штук, номинальной стоимостью 0,01 тыс. руб. за одну акцию.

В 2023 году обществом не создан резервный фонд в связи с отсутствием чистой прибыли.

В 2023 году дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

12. Кредиты и займы

Займы и кредиты (проценты к уплате) в 2023 году составила отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2023 года остаток начисленных, но не выплаченных процентов по кредитам и займам полученным и облигациям нет

13. Оценочные обязательства и резервы

Оценочные обязательства по состоянию на 31.12.2023 г. включали:

Наименование	**Краткосрочные**	**Долгосрочные**
Резервы на предстоящую оплату отпусков		149
Резерв на выплату вознаграждения		-
Резерв под снижение стоимости МПЗ		-
Резерв по сомнительным долгам		-
Иные		-
ИТОГО		149

14. Прочие обязательства

По состоянию на 31.12.2023 года прочие обязательства состояли из следующих позиций: события отсутствуют

15. Раскрытие информации по доходам и расходам Общества

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС и аналогичных обязательных платежей) признавалась методом начисления

(ПБУ 9/99), и себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также коммерческих и управленческих расходах представлена ниже (ПБУ10/99):

Виды деятельности	**Доходы (тыс. руб.)**	**Себестоимост (тыс. руб.)**	**Прибыль (тыс. руб.)**
по основному виду деятельности аренда и управление собственным или	4264	7802	- 3 538

арендованным недвижимым имуществом			
в т.ч:. по прочим видам деятельности			
ИТОГО	4 264	7 802	- 3 538

Информация о себестоимости произведенных и реализованных в отчетном периоде товаров (работ, услуг), коммерческих и управленческих расходах в разрезе элементов затрат:

Коммерческие расходы равны нулю.

Управленческие расходы	**Тыс. руб.**
Материалы	
Затраты на оплату труда	385
Амортизационные отчисления	186
Страховые взносы	118
Консультационные и информационные услуги	
Имущественные налоги	1 212
Прочие затраты	929
ИТОГО	2 830

Прочие расходы за отчётный период равны 208 тыс. руб.

Прочие доходы	**Тыс. руб.**
Кредиторской задолженности, списанной в связи с истечением срока исковой давности	-
Безвозмездная финансовая помощь	19
Оценочные обязательства по оплате труда	
ИТОГО	19

16. Прибыль на одну акцию / долю

В обращении находится следующее количество акций (долей): 72 018 100

В 2023 году прибыль у Общества составила - событие отсутствует.

17. Расчёт налога на прибыль

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в налоговых регистрах .

Общество исчисляет налог на прибыль по ставке 20%

Наименование	2023, в руб.	2022, в руб.
Прибыль до налогообложения по данным бухучета	-	-
Налогооблагаемая прибыль по данным налогового учета	-	203 171

Налог на прибыль	-	40 634

18. Информация об объеме использованных энергетических ресурсов

№ п/п	Виды ресурсов	Ед. изм.	Натуральн. выражение	Тыс. руб. (без НДС)
1	Тепловая энергия	гигакал	331	580
	Всего			580

19. Информация по отчетным сегментам

Общество, как организация, не являющаяся эмитентом публично размещенных ценных бумаг, не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010)

В отчетном периоде общество не осуществляло другие виды деятельности, которые являются существенными и образуют отдельные сегменты.

20. Государственная помощь

Общество в 2023 году не получало бюджетных средств, в счёт государственной помощи.

21. Целевое финансирование

Общество в 2023 году не получало целевого финансирования из бюджета.

22. Информация о совместной деятельности

В течении 2023 года Общество не принимало участия в совместной деятельности.

23. Информация о связанных сторонах

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

№ п/п	**Наименование компании**	**Основание, в силу которого сторона признается связанной**	**Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %**	**Доля участия Общества в Уставном капитале связанной стороны, %**
1	Основные хозяйственные общества и физические лица:			
1.1	ООО «ШАНС»	Владеет более 50% голосов	59,5%	
1.2	Корпорация развития КЧР АО	Владеет 40,5% голосов	40,5%	

Сделки со связанными сторонами в течение отчетного периода не осуществлялись .

24. Условные обязательства

а) незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Общество выступает истцом или ответчиком, и решения по которым могут быть приняты лишь в последующие отчетные периоды : отсутствуют.

б) выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступил: отсутствуют

25. События после отчётной даты

По состоянию на дату подписания отчетности АО «Агропарк» продолжается Специальная военная операция. Рядом недружественных стран введены санкции в отношении Российской Федерации.

Для АО «Агропарк» введенные санкции не оказали существенного влияния. Предприятие функционирует в прежнем режиме.

Иных событий и существенных фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности общества на момент составления отчётности не было.

26. Информация о прекращаемой деятельности

Обществом не принимались решения о прекращении деятельности по производству продукции, продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг которые могут быть выделены операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02)

У Общества отсутствуют намерения прекращать свою деятельность.

27. Допущение непрерывности деятельности

Мы проанализировали всю совокупность событий или условий, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения способности Общества непрерывно продолжать свою деятельность.

Общество уверено в своей осуществляющей деятельности и при сохранении имеющейся структуры показателей платежеспособности и выполнении бизнес-плана у руководства Общества имеется уверенность и существенная определенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно. Прекращение или существенное сокращение деятельности организации в следующем отчетном году не планируется.

Обострение внешнеполитической ситуации, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств, специальная военная операция Российской Федерации на Украине и и ведение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, на масштабы деятельности АО «Агропарк» и возможность осуществлять свою деятельность непрерывно в течение 12 месяцев после отчетной даты существенного влияния не оказала.

Общество анализирует возможные негативные сценарии развития ситуации и готово соответствующим образом адаптировать свои операционные планы. Руководство продолжает внимательно следить за развитием ситуации и будет

принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения

Принимая во внимание вышеуказанные меры и текущие операционные и финансовые результаты Общества, а также имеющуюся в настоящее время общедоступную информацию, руководство не ожидает существенного отрицательного влияния на финансовое положение и финансовые результаты Общества в краткосрочной перспективе.

Общество не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности. Руководство Общества не намеревается ликвидировать организацию прекращать ее деятельность, или проводить реорганизацию.

При ведении бухгалтерского учета Общество придерживается принципа непрерывности деятельности и планирует осуществлять непрерывно свою деятельность в обозримом будущем. Финансовая отчетность Общества составлена с применением принципа непрерывности деятельности, используемого в бухгалтерском учете.

28. Информация об экологической деятельности

Информация, подлежащая раскрытию в данном разделе отсутствует .

29. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях

Информация, подлежащая раскрытию в данном разделе отсутствует.

30. Вознаграждение членам Совета директоров и ревизионной комиссии.

По итогам года выплаты членам Совета директоров и вознаграждения членам ревизионной комиссии не осуществлялись.

31. Расходы по заработной плате

Фонд заработной платы за 2023 год составил 336,6 тыс. руб., в том числе выплаты основному управленческому персоналу составили 325,71 тыс. руб. К основному управленческому персоналу относятся: генеральный директор, главный бухгалтер.

32. Информация о рисках хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию Рисков, связанных с изменением налогового законодательства и ликвидности (существенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим могут возникнуть различные риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности АО «Агропарк».

Руководство АО «Агропарк» контролирует процесс управления перечисленными выше рисками с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для финансового положения и финансовых результатов деятельности АО «Агропарк».
Руководство АО «Агропарк» анализирует и утверждает политику управления указанными рисками, информация о которой приводится ниже.

Общество мало подвержено рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск

Риск изменения процентной ставки Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск. Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар преимущественно в российских рублях. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Управление кредитным риском, связанным с клиентами, осуществляется в соответствии с политикой, процедурами и системой контроля, установленными Обществом в отношении управления кредитным риском, связанным с клиентами. Кредитное качество клиента оценивается на основе подробной формы оценки кредитного рейтинга, исходя из данной оценки определяются индивидуальные лимиты на поставку товаров в кредит. Осуществляется регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов. Управление кредитным риском, обусловленным остатками средств на счетах в банках и финансовых организациях, осуществляется в соответствии с политикой АО «Агропарк».

Риск ликвидности

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы.

В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Правовые риски
Риски, связанные с изменением валютного регулирования

Внутренний рынок:
Риски, связанные с возможностью изменения валютного регулирования, в настоящее время рассматриваются Обществом, как несущественные. В связи с проведением политики либерализации валютного регулирования риски, связанные с изменениями валютного законодательства, снижаются.
Внешний рынок:
Правовые риски, связанные с изменением валютного регулирования на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Правовые риски, связанные с изменением налогового законодательства, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом соответствующих операций Общества.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин

Внутренний рынок: Необходимое для деятельности Общества в основном приобретается у российских производителей, в связи с этим изменение правил таможенного контроля и пошлин не может нести для Общества какие-либо риски.

Внешний рынок:

Правовые риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и пошлин на внешнем рынке, не оказывают существенного влияния на деятельность Общества в связи с незначительным объемом операций Общества на внешнем рынке.

Страховые и региональные риски

Общество осуществляет основную деятельность в России.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества.

Для предотвращения забастовок Общество создаёт благоприятные условия труда и выполняет все свои обязательства перед работниками. Для минимизации риска проведения террористических актов Обществом приняты дополнительные меры для обеспечения безопасности на предприятии. Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с удаленностью и труднодоступностью, оцениваются как несущественные.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве производимой и реализуемой Обществом продукции (работ, услуг), соблюдении сроков поставов продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Генеральный директор АО «Агропарк» Кормазов М.А.

11.03.2024