

Акционерное Общество «Кюенлэнд Хоум Рус»

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (П-2)
за 2023 год

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

АО «КХР» за 2023 год.

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности АО «КХР» («Общество»), сформированной исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, за 2023 г.

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Акционерное Общество «Кюхенланд Хоум Рус» (Общество), сокращенное наименование АО «КХР».

Юридический адрес акционерного общества «Кюхенланд Хоум Рус» (далее «Общество»): Российская Федерация, 350019, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д.100, пом.143

Регистрация Общества:

Акционерное общество (АО) «Кюхенланд Хоум Рус» зарегистрировано ИФНС № 10 по Тверской области 13.05.2018.

АО «КХР» арендует нежилое помещение, находящееся по адресу: 350019, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дзержинского, д.100, пом.143

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.2023г.
888,6

1.2. Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества являются:

- розничная торговля 47.59.2 (Торговля розничная различной домашней утварью, ножевыми изделиями, посудой, изделиями из стекла и керамики, в том числе фарфора и фаянса в специализированных магазинах).
- оптовая торговля (ОКВЭД 46.90 - торговля оптовая неспециализированная).

Настоящая отчетность была составлена в виде электронного документа, подписанного электронной подписью и подписана руководителем Общества 31 марта 2024г.

1.3. Филиалы и представительства Общества

Общество имеет обособленные подразделения:

1	КПП 254345001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Владивосток ТЦ Седанка Сити	16.09.2019
2	КПП 246545001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Красноярск ТЦ Планета	03.02.2020
3	КПП 771445002	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Мск ТЦ Хорошо	01.11.2021
4	КПП 771645001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН МСК ТЦ Европолис	16.07.2020
5	КПП 771845001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Мск ТЦ Щелковский	06.12.2021
6	КПП 771945001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	г. Москва, 3-я Парковая 41А	01.07.2022
7	КПП 772045001	Склад	Москва, ул Пехорская, д. 1В, стр. 1	19.07.2019
8	КПП 772145001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Мск ТЦ Миля	01.08.2022
9	КПП 772545001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	Москва, ул Орджоникидзе, д. 11, стр. 1А	01.03.2019
10	КПП 772545002	Магазин "Кюхенланд Хоум"	(КНЛН Мск ТЦ Ривьера	01.04.2021
11	КПП 773145001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Мск ТЦ Океания	01.10.2021
12	КПП 230845001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	Краснодар ТЦ Табрис Чекистов	15.05.2020
13	КПП 231045001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Краснодар Красная 86	01.02.2020
14	КПП 231045002	Офис	г. Краснодар, ул. Красная, д. 86, Литер В, подвал, 1,2,3 этажи, офис	01.03.2023
16	КПП 231145002	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Краснодар ТЦ Красная Площадь	15.04.2019
17	КПП 231145003	Склад	г. Краснодар, ул. Круговая, участок 24/8	02.11.2021
18	КПП 231145004	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Краснодар ТЦ КП Атриум	15.04.2019
19	КПП 231145005	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛНА Краснодар ТЦ Красная площадь	05.08.2022
20	КПП 231245001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Краснодар ТРК СБС Мегамолл	12.01.2021
21	КПП 231245002	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Краснодар ТЦ OZ Молл	01.10.2021
22	КПП 860245002	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Сургут ТЦ Сити Молл	30.06.2022
23	КПП 860245001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Сургут ТЦ Аура	01.10.2021
24	КПП 720345001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Тюмень ТЦ Сити Молл	01.04.2021

25	КПП 720345002	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Тюмень ТЦ Гудвин	01.07.2021
26	КПП 502445001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Мск ТЦ Рига Молл	01.04.2021
27	КПП 502445002	Магазин	Московская обл, г.о. Красногорск, тер. автодорога Балтия, км 26-й, д. 5, стр. 5/2	28.11.2023
28	КПП 230445001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	г. Геленджик, ул. Мира, д. 44, Литера 1, помещ. 57	21.07.2022
29	КПП 560945001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	г Оренбург, ш Шарлыкское, зд. 1/2	31.07.2020
30	КПП 744745001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	г Челябинск, ул Чичерина, д. 28	01.09.2022
31	КПП 590245002	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Пермь ТЦ Эспланада	06.12.2021
32	КПП 526045001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Н-Новгород ТЦ Фантастика	01.11.2021
33	КПП 583545001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Пенза ТЦ Коллаж	01.04.2021
34	КПП 745245001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	г Челябинск, ул Артиллерийская, д. 136	16.01.2022
35	КПП 421745001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Новокузнецк ТЦ Планета	23.03.2021
36	КПП 246645001	Офис	Красноярск, ул. Диктатуры Пролетариата,31	02.10.2023
37	КПП 362545001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Воронеж ТЦ Сити Парк Град	31.01.2022
38	КПП 263545001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Ставрополь ТЦ Космос	01.10.2021
39	КПП 253745001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	690035, г. Владивосток, ул. Калинина, д.8	01.10.2019
40	КПП 165545001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Казань ТЦ Сувар Плаза	25.03.2021
41	КПП 420545001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Кемерово ТЦ Лапландия	30.06.2022
42	КПП 638245001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Тольятти ТЦ Парк Хаус	01.07.2021
43	КПП 366545001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Воронеж ТЦ Галерея Чижова	12.01.2021
44	КПП 384945001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Иркутск ТЦ Модный квартал	10.06.2022
45	КПП 540245001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Новосибирск ТЦ Ройял Парк	16.09.2019
46	КПП 525745001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Н-Новгород ТЦ Седьмое Небо	01.04.2021
47	КПП 590545001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Пермь ТЦ Планета	16.04.2021
48	КПП 027645001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	Уфа, ул Энтузиастов, д. 20	01.04.2021
49	КПП 632045001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Тольятти ТЦ Русь-на-Волге	01.04.2020
50	КПП 890445001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Новый Уренгой ТЦ Солнечный	03.02.2020
51	КПП 380145001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Ангарск ТЦ Фестиваль	26.07.2022
52	КПП 540545001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Новосибирск ТЦ Сибирский Молл	01.12.2022
53	КПП 381245001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	630099, г. Иркутск, ул. Сергеева, 3/5	16.09.2019
54	КПП 526245001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Н-Новгород ТЦ Океанис	15.11.2021
55	КПП 540645001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Новосибирск ТЦ Аура	26.11.2019
56	КПП 540645002	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Новосибирск Октябрьская 49	01.12.2022
57	КПП 631845001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	(443067, г. Самара, ул. Дыбенко, д. 30)	01.04.2022
58	КПП 631845002	Склад	г Самара, ул 22 Партсъезда, д. 7а	03.02.2023
59	КПП 541045001	Склад	Новосибирская обл, р-н Новосибирский, п Садовый, ул Пасечная, д. 48	16.06.2022
60	КПП 616145001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Ростов ТЦ Горизонт	01.06.2021
61	КПП 645345001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Саратов ТЦ ТАУ Галерея	21.02.2022
62	КПП 246145001	Офис	Красноярск, пр. Красноярский рабочий, д.126	26.03.2021
63	КПП 245745001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Норильск ТЦ Арена-Норильск	11.02.2021
64	КПП 168445001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Казань ТЦ Казань Молл	01.03.2022
65	КПП 775145001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Мск Внуково Аутлет	16.10.2019
66	КПП 775145002	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Мск ТЦ Саларис	01.12.2022
67	КПП 860345001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Нижневартовск ТЦ Югра Молл	26.07.2022
68	КПП 236645001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Сочи ТЦ МореМолл	01.09.2021
69	КПП 860445001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Нефтеюганск ТЦ Рандеву	13.07.2021
70	КПП 550745001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	г Омск, б-р Архитекторов, д. 35	01.07.2022
71	КПП 645245001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Саратов ТЦ Триумф	03.03.2022
72	КПП 501745001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Мск ТЦ Новая Рига Аутлет	01.02.2021
73	КПП 502745002	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Мск ТЦ Белая Дача Аутлет	01.08.2022
74	КПП 502745001	Склад	Московская обл, г.о. Люберцы, рп Томилино, км 23-й Новорязанского ш, к. 17, стр. 3	17.03.2022
75	КПП 470645001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Спб ТЦ Мега Парнас	01.11.2021
76	КПП 782045001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Спб ТЦ Пулково Аутлет	01.10.2021
77	КПП 780645001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Спб ТЦ Охта Молл	01.09.2022
78	КПП 780745001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Спб ТРЦ Жемчужная плаза	01.12.2022
79	КПП 781045001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Спб ТЦ Радуга	01.08.2021
80	КПП 781045002	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Спб ТЦ Лето	01.09.2021
81	КПП 667945001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	г Екатеринбург, ул Нескучная, стр. 3	21.11.2022
82	КПП 781445001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Спб ТЦ Меркурий	01.06.2021
83	КПП 503845001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Пушкино ТЦ Пушкино Парк	01.07.2022
84	КПП 668645002	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Екатеринбург ТЦ Веер Молл	21.06.2021
85	КПП 668645001	Склад	Свердловская обл, г Верхняя Пышма, п Залесье, проезд Индустриальный, д. 1, к.2	26.03.2021

86	КПП 784145001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Спб ТЦ Невский центр	01.09.2021
87	КПП 860145001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Ханты-Мансийск Чехова, 27	01.07.2019
88	КПП 745645001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Магнитогорск ТЦ Континент	25.01.2022
89	КПП 650045001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Южно-Сахалинск ТЦ Аллея	30.06.2022
90	КПП 482445001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Липецк ТЦ Ривьера	24.10.2022
91	КПП 030045001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Улан-Удэ ТЦ Форум	05.04.2022
92	КПП 150045001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Владикавказ ТЦ Алания Молл	23.11.2022
93	КПП 168545001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Казань ТЦ Парк Хаус	15.08.2022
94	КПП 667145001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Екатеринбург ТЦ Гринвич	23.03.2020
95	КПП 665845001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Екатеринбург ТЦ Радуга Парк	04.04.2022
96	КПП 667145002	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Екатеринбург ТЦ Пассаж	01.12.2021
97	КПП 290145001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Архангельск ТЦ Титан Арена	01.04.2020
98	КПП 301945001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Астрахань ТЦ Ярмарка	01.04.2020
99	КПП 312345001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Белгород ТЦ МЕГАГРИНН	25.04.2022
100	КПП 332845001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Владимир ТЦ Мегаторг	04.03.2022
101	КПП 352545001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Вологда ТЦ Мармелад	30.08.2022
102	КПП 750045001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Чита ТК Макси	17.10.2022
103	КПП 410045001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Петропавловск-Камчатский ТЦ Галант Плаза	17.10.2022
104	КПП 434545001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Киров ТЦ Макси	25.02.2021
105	КПП 463245001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Курск ТЦ Централ Парк	01.08.2022
106	КПП 463245002	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Курск ТЦ МЕГАГРИНН	28.11.2022
107	КПП 519045002	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Мурманск ТЦ Мурманск Молл	01.07.2019
108	КПП 519045001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Мурманск ТЦ Северное Нагорное	10.07.2019
109	КПП 570045001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Орел ТЦ ГРИНН	02.09.2022
110	КПП 010045001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Краснодар ТЦ Мега Адыгея	01.07.2022
111	КПП 130045001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Саранск ТЦ Сити-Парк	01.08.2022
112	КПП 143545001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Якутск ТЦ СахаЭкспоЦентр	18.06.2021
113	КПП 701745002	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Томск ТЦ Лето	23.06.2021
114	КПП 701745001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Томск ТЦ Изумруд	03.02.2020
115	КПП 730045001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Ульяновск ТЦ Аквамолл	01.12.2022
116	КПП 272345001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Хабаровск ТЦ Броско Молл	03.02.2020
117	КПП 230945001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	Краснодар Кубанская Набережная, 25	14.11.2019
118	КПП 771645002	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Мск ТЦ Европолис 2	18.05.2022
119	КПП 346045001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Волгоград ТЦ Акварель	02.06.2021
120	КПП 502745003	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Мск ТЦ Мега Белая Дача	01.10.2022
121	КПП 760445001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Ярославль ТЦ Аура	01.04.2022
122	КПП 230145001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Анапа ТЦ Красная Площадь	15.05.2019
123	КПП 771445001	Магазин "Кюхенланд Хоум"	КНЛН Мск ТЦ Авиапарк	01.03.2019

1.4. Структура уставного капитала, основные акционеры

Уставный капитал Общества составляет 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей и разделен на 2 000 000 000 (Два миллиарда) акций одинаковой номинальной стоимостью 0,01 (Ноль целых и одна десятая) рублей каждая, в том числе:

- акций обыкновенных 2 000 000 000 (Два миллиарда) штук;

Основными акционерами Общества по состоянию на 31.12.2023г. являются:

Наименование	Доля в УК (%)	Конечный бенефициар АО «КХР»
Липанов Андрей Алексеевич	45,5%	Липанов Андрей Алексеевич
Ишина Елена Александровна	45,5%	Ишина Елена Александровна
Демчук Евгений Яковлевич	2%	
Алтухова Ирина Вячеславовна	5%	
Орешкин Андрей Иванович	2%	
Итого:	100%	

1.5. Информация об исполнительных органах

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

В Обществе по решению общего собрания акционеров создан коллегиальный орган управления- Совет директоров. Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания акционеров, а также контролирует деятельность исполнительного органа Общества.

Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Общества осуществляет общее руководство деятельностью

Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных федеральными законами и уставом к компетенции общего собрания акционеров.

Генеральным директором Общества по состоянию на 31 декабря 2023г. является Ишин Дмитрий Александрович.

Корпоративное управление Обществом осуществляется Липановым Андреем Алексеевичем, телефон: +7 965 232 26 83; адрес электронной почты: Lipanov@ramo.ru.

1.6. Информация о реестродержателе и аудиторе

Реестродержатель Общества: Акционерное общество «Регистратор КРЦ» (сокращенно АО «Регистратор КРЦ»). Адрес местонахождения – 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Распилевская, д.157, к. (стр.) лит. А, 4 этаж, пом. 2-17, 19, 22-27.

Аудитор Общества:

ООО «БизнесВариант» ИНН/КПП 7719718178/771901001

Место нахождения: 105425, г. Москва, улица 3-я Парковая, д. 41А, стр.13, пом.V, ком.22

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1097746095391.

Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) 11706067315.

Является членом Саморегулируемой Организации Аудиторов Ассоциация «Содружество».

2. Основа представления информации в отчетности

2.1. Основа представления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерский учет на предприятии осуществляется бухгалтерской службой. Консолидация баланса возложена на Главного бухгалтера. Главный бухгалтер подчиняется непосредственно генеральному директору.

Предприятием используется критерий существенности:

Для целей отражения в бухгалтерской отчетности информации существенной признается статья (показатель, величина искажения), отношение которых к валюте баланса за отчетный год составляет не менее 7%.

В целях детализации (корректировки, определения величины искажения) внутри существенной статьи (показателя) бухгалтерской отчетности существенной признается сумма, отношение которой к указанной статье (показателю) за отчетный год составляет не менее 10%.

2.2. Учет основных средств.

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Запасы" ФСБУ 6/2020, утвержденный Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

Последствия изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 отражаются альтернативным методом.

Для целей бухгалтерского учета к основным средствам относится имущество стоимостью более 100 000 руб., стоимостной лимит установлен Обществом и сроком службы более 12 месяцев.

Объекты основных средств стоимостью не более 100 000 руб. за единицу учитываются в составе МПЗ и списываются на затраты для целей бухгалтерского учета по мере их отпуска в эксплуатацию.

Объекты недвижимого имущества учитываются в составе основных средств независимо от их стоимости.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Основные средства проверяются на обесценение, изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения учитывается в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Основные средства, подлежащие обесценению, по состоянию на 31.12.2023г. отсутствуют.

Амортизация объектов основных средств Общества начисляется линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта ОС и нормы амортизации, исходя из срока полезного использования объекта.

Объекты ОС распределяются по амортизационным группам в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 N 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Определение срока полезного использования объекта ОС производится исходя из:

- ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;
- ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта, условий хранения и обслуживания актива;
- ожидаемого морального (коммерческого) устаревания;
- нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта.

В случае, когда по указанным критериям невозможно надежно определить срок полезного использования, он устанавливается на основе Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 N 1 (Основание: п. 20 ПБУ 6/01, абз. 2 п. 1 Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 N 1).

Объекты ОС распределяются по амортизационным группам в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 N 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Бухгалтерский учет объектов основных средств ведется на счете 01 «Основные средства». В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- а) земельные участки;
- б) здания, строения, помещения;
- в) сооружения;
- г) оборудование;
- д) транспортные средства (легковые и грузовые);
- ж) офисная мебель, компьютерное и прочее офисное оборудование;
- з) капитальные вложения в арендованные объекты ОС;

2.3. Материально-производственные запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Запасы" ФСБУ 5/209, утвержденный Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены.

Последствия изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 5/2019 отражаются перспективно.

Материально-производственные запасы распределяются по группам исходя из способа использования в производстве продукции, выполнения работ, оказании услуг либо для управленческих нужд организации:

- сырье, материалы (счет 10);
- инструменты, инвентарь, спецодежда (счет 10);
- готовая продукция (счет 43);
- товары (счет 41);
- товары отгруженные (счет 45);
- и т.п.

Материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением НДС и акцизов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

К фактическим затратам на приобретение материалов относятся:

- суммы, уплачиваемые в соответствии с договором поставщику (продавцу), с учетом предоставленной на момент приобретения скидки;
- таможенные пошлины;
- возмещаемые налоги, уплачиваемые в связи с приобретением материалов;
- затраты по заготовке и доставке материалов до места их использования, включая расходы по страхованию (транспортно-заготовительные расходы, ТЗР);
- иные затраты, непосредственно связанные с приобретением материалов.

2.4. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, в ред. Приказа Минфина России от 06.04.2015 N 57н. Финансовыми вложениями организации признаются:

- инвестиции в ценные бумаги других организаций;
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям;
- депозитные вклады в кредитных организациях. [п. 3 ПБУ 19/02]

Финансовые вложения принимаются к учету по первоначальной стоимости с учетом затрат на приобретение. Доходы по финансовым вложениям признаются прочими доходами в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Финансовые вложения, стоимость которых выражена в иностранной валюте, принимаются к учету по фактической цене приобретения, рассчитанной путем пересчета в рубли по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации для этой иностранной валюты по отношению к рублю, на дату совершения операции с указанными ценными бумагами.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является одна ценная бумага (один выданный заем).
Основание: п. 5 ПБУ 19/02.

2.5. Расчеты с дебиторами и кредиторами

В случае перечисления организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом суммы налога на добавленную стоимость, в соответствии с налоговым законодательством.

Аналогично при получении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок этой организацией товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав) кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе с учетом суммы налога на добавленную стоимость, в соответствии с налоговым законодательством

2.6. Порядок формирования доходов

Учет доходов по обычным видам деятельности вести в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999г. № 32н.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от продажи товаров. Остальные доходы являются прочими доходами. К прочим поступлениям относятся также чрезвычайные доходы. Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 9/99.

Выручка от продажи товаров признается при переходе прав собственности (владения, пользования и распоряжения) на товар от организации к покупателю в том отчетном периоде, в котором она имела место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности), выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершении выполнения работы, оказания услуги (работа принята заказчиком).

2.7. Порядок формирования расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Расходы организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999г. №33н.

Расходами по обычным видам деятельности являются расходы, связанные с продажей товаров. Остальные расходы считаются прочими расходами. Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 10/99.

При формировании расходов по обычным видам деятельности обеспечивать их группировку по следующим элементам:

- материальные затраты;
- затраты на оплату труда;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация;
- прочие затраты.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Расходы, учтенные на счете 44 «Расходы на продажу», ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме. Данные расходы отражаются в отчете о финансовых результатах по строке «Коммерческие расходы». Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99, Инструкция по применению Плана счетов.

2.8. Учет расходов по займам и кредитам

Учет и раскрытие информации о расходах, связанных с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе прочих расходов в том отчетном периоде, к которому они относятся, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. [п.п. 6 и 7 ПБУ 15/2008]

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов. [п. 7 ПБУ 15/2008]

Дополнительные расходы по займам включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора). [п. 9 ПБУ 15/2008]

Обязательства по полученным займам и кредитам подлежат отражению в бухгалтерской (финансовой) отчетности с подразделением на долгосрочные (срок погашения по которым по условиям договора превышает 12 месяцев) и краткосрочные (срок погашения по которым по условиям договора не превышает 12 месяцев). Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится, если до момента погашения займа по условиям договора остается менее 12 месяцев. [п. 19 ПБУ 4/99]

2.9. Инвентаризация имущества и обязательств

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности производится инвентаризация ежегодно на 31 декабря отчетного года;

- основных средств – один раз в три года по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- денежных средств на счетах в банках – по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- денежных средств, в кассе – не реже, чем один раз в квартал;
- финансовых вложений – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года;
- расчетов с дебиторами и кредиторами – ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года.

3. Вступительные и сравнительные данные

Корректировок показателей отчетности произведено не было.

4. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Основные средства

Наличие и движение основных средств приведено в таблице 1.1 Приложений П-1.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	4 008 189	(780 035)	1 268 010	(458 187)	401 728	(806 290)	-	-	-	4 074 715	(1 184 597)
	5210	за 2022г.	-	-	-	-	-	(780 035)	-	-	-	4 008 189	(780 035)
в том числе:													
Другие виды основных средств	5201	за 2023г.	3 490 147	(561 547)	1 246 742	(358 669)	342 490	(700 198)	-	-	-	3 636 921	(919 255)
	5211	за 2022г.	-	-	-	-	-	(561 547)	-	-	-	3 490 147	(561 547)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2 Запасы

Наличие и движение запасов отражено в таблице 1.2. Приложений П-2.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода			
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	1 203 071	(574)	1 202 497	7 900 737	(7 012 228)	-	-	574	X	2 091 580	-	2 091 580
	5420	за 2022г.	-	-	-	1 203 071	-	-	-	(574)	X	1 203 071	(574)	1 202 497
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	50 892	-	50 892	193 512	(94 590)	-	-	-	-	120 794	149 814	149 814
	5421	за 2022г.	-	-	-	50 892	-	-	-	-	-	-	50 892	50 892
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	1 062 065	(574)	1 061 511	3 756 010	(3 059 481)	-	-	574	1 333 491	1 758 614	-	1 758 614
	5423	за 2022г.	-	-	-	1 062 065	-	-	-	(574)	-	1 062 065	(574)	1 061 511
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	1 722	-	1 722	32 934	(34 437)	-	-	-	-	219	-	219
	5424	за 2022г.	-	-	-	1 722	-	-	-	-	-	1 722	-	1 722
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	88 371	-	88 371	3 918 281	(3 823 719)	-	-	-	-	182 933	-	182 933
	5426	за 2022г.	-	-	-	88 371	-	-	-	-	-	88 371	-	88 371
	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.3 Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности отражено в таблице 1.3. Приложений П-1. Общество просроченной дебиторской задолженности на 31.12.2023 г. не имеет.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление				выбыло				учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	примитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5506	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5526	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	926 112	-	870 656	-	(641 304)	(54)	-	-	-	7	113	1 155 420	-
в том числе:	5530	за 2022г.	-	-	926 002	-	-	-	-	-	-	-	-	926 002	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	242 433	-	70 453	-	(192 382)	(25)	-	-	-	-	-	120 479	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	621 561	-	242 433	-	(427 589)	(29)	-	-	-	-	-	242 433	-
Прочая	5513	за 2023г.	62 008	-	621 561	-	(21 333)	-	-	-	-	7	113	379 343	-
	5533	за 2022г.	-	-	62 008	-	-	-	-	-	-	-	-	62 008	-
	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	926 112	-	870 656	-	(641 304)	(54)	-	-	X	7	113	1 155 420	-
	5520	за 2022г.	-	-	926 002	-	-	-	-	-	X	-	-	926 002	-

4.4. Уставный капитал.

Уставный капитал Общества составляет 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей и разделен на 2 000 000 000 (Два миллиарда) обыкновенных акций одинаковой номинальной стоимостью 0,01(ноль целых и одна сотая) рублей каждая.

Уставный капитал оплачен полностью. В течение 2022 г. произведено увеличение УК путем дополнительного размещения обыкновенных акций в количестве 190 000 (сто девяносто) штук на основании решения общего внеочередного собрания акционеров (Протокол №1/2022 от 18.02.2022г.)

В 2022 году на основании решения общего внеочередного собрания акционеров (Протокол №3/2022 от 02.08.2022г.) осуществлено дробление обыкновенных акций АО КХР номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей (рег.№ выпуска 1-01-85945-Н). Количество и номинальная стоимость акций, в которые сконвертирована одна акция - 10 000 (Десять тысяч) обыкновенных акций номинальной стоимостью 0,01 (ноль целых и одна сотая) рублей каждая.

4.5. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370)

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в «Отчете об изменениях капитала».

Распределение прибыли в размере 360 000 тыс. рублей (0,3 руб. на одну обыкновенную акцию) проводилось на основании Протокола заседания Совета директоров.

Структура нераспределенной прибыли, отраженной по строке 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» представляет собой следующее:

Наименование	тыс. руб.		
	На 31.12.21	На 31.12.22	На 31.12.23
Нераспределенная прибыль (убыток) прошлых лет	721 101	1 055 853	1 897 360
Нераспределенная прибыль (убыток) отчетного года	334 752	841 507	895 675
Итого:	1 055 853	1 897 360	2 793 515

4.6. Кредиторская задолженности

Наличие и движение кредиторской задолженности отражено в таблице 1.4. Приложений П-1. Общество просроченной кредиторской задолженности на 31.12.2023 г. – не имеет.

5. Раскрытие информации о прибыли, приходящейся на одну акцию.

Количество акций 2 000 000 000 штук.

Акционерное общество раскрывает информацию о прибыли, приходящейся на одну акцию: базовой прибыли (убытка) на акцию, которая отражает часть прибыли (убытка) отчетного периода, причитающейся акционерам - владельцам обыкновенных акций.

Базовая прибыль на акцию определяется как отношение базовой прибыли отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.

Тыс. руб.

Наименование показателя	2023 год
Прибыль отчетного периода, остающаяся в распоряжении организации после налогообложения и других обязательств платежей в бюджет и внебюджетные фонды (тыс. руб.)	1 255 675
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, тыс. шт.	499 887
Базовая прибыль (убыток) на одну акцию (руб.)	2,51

В течение отчетного года Обществом не размещались обыкновенные акции без оплаты либо по цене ниже рыночной стоимости, поэтому значение средневзвешенного количества обыкновенных акций, находящихся в обращении, не подлежит корректировке.

Общество не имеет конвертируемых ценных бумаг или договоров купли - продажи обыкновенных акций по цене ниже их рыночной стоимости, в связи с этим показатель разводненной прибыли на акцию не рассчитывается.

6. События после отчетной даты

За период после 31 декабря 2023г. по дату составления годовой бухгалтерской отчетности Осуществление после отчетной даты крупных сделок, связанных с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений не производилось.

Руководство Компании не предполагает возникновение существенного дефицита ликвидности. Поскольку Общество намерено продолжать деятельность и исполнять свои обязательства в течение как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом, принцип непрерывности деятельности соблюдается.

События после отчетной даты 31 декабря 2023 г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение Общества, отсутствуют.

7. Бенефициарные владельцы

Ф.И.О.	Паспортные данные	Количество ЦБ
Липанов Андрей Алексеевич	паспорт РФ серия 4506 N 446064 Выдан ОВД района Аэропорт г. Москвы 18/05/2005г.КП 772-012	910 000 000
Ишина Елена Александровна	паспорт РФ: 68 06 №371257 выдан 21.03.2007г. Советским РОВД г. Тамбова, к/п 682-023.	910 000 000

8. Связанные стороны

АО «КХР» имеет две дочерних компании.

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля участия Общества в уставном капитале связанной стороны, %
1	Товарищество с ограниченной ответственностью «Кюхенлэнд Хоум Каз»	010000,Казахстан, г. Астана, р-н Есиль, ул.Сыганақ, зд.60/5	Решение единственного учредителя АО «КХР» №1 от 29.04.2022г. о создании ТОО «Кюхенлэнд Хоум Каз» Размер УК 80 000 000тенге	-	100%
2	Общество с ограниченной ответственностью «Кюхенлэнд Рит»	353907, Россия, Краснодарский край, г.Новороссийск, ш.Анапское, д.2, помещ.68	Решение единственного учредителя АО «КХР» №1 от 03.10.2022г. о создании ООО «Кюхенлэнд Рит» Размер УК 20 000 000руб.	-	100%

9. Выплаты генеральному директору и основному управленческому персоналу

В 2023 году выплаты генеральному директору составили: оплата труда 7 688,7 тыс. руб. налоги и иные обязательные платежи соответствующие фонды — 2 195,2 тыс. руб. Выплаты главному бухгалтеру составили: оплата труда 2 521 тыс. руб. налоги и иные обязательные платежи соответствующие фонды — 905 тыс. руб.

10. Информации об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 06.04.2015 N 57н.

Резерв на предстоящую оплату отпусков работникам создан в отношении предстоящих расходов по оплате Обществом отпусков работников, не использованных по состоянию на 31 декабря 2023г. Ожидается, что остаток резерва на 31 декабря 2023 г. будет использован в первой половине 2024 года. По мнению руководства, фактический расход по выплате отпусков не превысит сумму резерва, отраженную в бухгалтерской (финансовой) отчетности по состоянию на 31 декабря 2023 г.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	38 817	88 939	(90 532)	(1 668)	35 556
в том числе: резерв по отпускам	5701	38 817	88 939	(90 532)	(1 668)	35 556

11. Условные факты хозяйственной деятельности

Судебные иски: Общество не участвует в каких-либо судебных разбирательствах, в результате которых возможно возникновение существенных обязательств у Общества.

Разногласия с налоговыми органами: У Общества отсутствуют на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по вопросам исчисления и уплаты налогов.

Обязательства: у Общества отсутствуют выданные в пользу третьих лиц гарантии, поручительства, сроки по которым еще не наступили.

12. Непрерывность деятельности

Руководство Акционерного Общества «Кюхенланд Хоум Рус» в течение отчетного периода, мероприятий по прекращению видов деятельности, не проводило. Общество намерено продолжать деятельности и исполнять свои обязательства в течении как минимум 12 месяцев, следующих за отчетным периодом, принцип непрерывности деятельности соблюдается, с учетом обстоятельств, указанных в п.6 настоящих Пояснений.

13. Информация о рисках

Операционные риски

Условия ведения хозяйственной деятельности

Хозяйственная деятельность и доходы Общества в различной степени подвергаются влиянию правовых, финансовых и административных изменений. Характер и частота событий и явлений, связанных с этими рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, в настоящее время определить невозможно.

Процедуры правового характера

По мнению руководства возможные претензии или иски к Обществу не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества.

Налогообложение

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Налоговые органы могут занять иную позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2021г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и положение Общества с точки зрения налогового законодательства останется стабильным.

Финансовые риски

В результате своей деятельности Общество подвержено ряду финансовых рисков: рыночные риски, кредитные риски и риски ликвидности. Общая программа Общества по управлению рисками сконцентрирована на непредсказуемости финансовых рынков и нацелена на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансового положения Общества.

Рыночные риски

Рыночный риск - это риск влияния изменений рыночных факторов (наличие конкурентов, изменение потребительского спроса), процентные ставки, цены на товары, котирующиеся на рынке.

Валютный риск

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

Валютный риск возникает вследствие изменения курсов иностранных валют. Общество подвержено валютному риску вследствие наличия иностранных валютных контрактов (главным образом в долларах США и евро, относительно российского рубля).

А так же санкционного списка Российских банков, в следствии которого становится затруднительно исполнять свои обязательства по оплате за товар перед иностранными контрагентами.

Общество стремится перевести свои обязательства в иностранной валюте из долларов США и евро в китайские юани, турецкие лиры и индийские руппии, а экспортные контракты заключать только в национальной валюте, рублях.

Процентный риск

Колебания рыночных процентных ставок не оказывают существенного влияния на финансовое положение и потоки денежных средств Общества, т.к. ставки по кредитам установлены твердыми, но существует риск изменения ставок в случае резкого изменения экономической ситуации в РФ.

Риск изменения цен на товары

Риск изменения цен на товары – оказывает косвенное влияние через финансовое положение арендаторов. Снижение цен на товары может привести к снижению чистой прибыли и потоков денежных средств арендаторов и, в конечном итоге, может оказать влияние на способность арендаторов выполнять свои обязательства по договорам аренды перед Обществом.

Кредитные риски

Кредитный риск - это риск потенциального финансового убытка, который может возникнуть у Общества при невыполнении контрагентом/арендатором своих договорных обязательств. Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами/арендаторами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Кредитный риск возникает по денежным средствам и их эквивалентам, производным финансовым инструментам и депозитам в банках и финансовых учреждениях, а также по открытой кредитной позиции в отношении арендаторов, включая непогашенную дебиторскую задолженность и договорные обязательства.

Для Общества основным финансовым инструментом, подверженным кредитному риску, является дебиторская задолженность. Общество периодически оценивает кредитный риск по дебиторской задолженности, учитывая финансовое положение арендаторов и прочие факторы.

Руководство Общества также периодически оценивает дебиторскую задолженность по срокам ее возникновения и учитывает данный анализ. Влияние кредитного риска в основном зависит от индивидуальных особенностей арендаторов, в особенности от риска неисполнения обязательств.

Несмотря на то, что текущая экономическая ситуация может оказать влияние на способность арендаторов погашать свой долг, руководство считает, что необходимость создания резерва под снижение стоимости дебиторской задолженности отсутствует.

Денежные средства размещаются в финансовых учреждениях, которые на момент размещения средств имеют минимальный риск дефолта.

Риски ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др.

Целью Общества является поддержание баланса между непрерывностью финансирования и гибкостью путем использования банковских овердрафтов, банковских кредитов, облигаций, привилегированных акций, финансовой аренды, договоров аренды с правом выкупа и контрактов по покупке в рассрочку.

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 по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения. Общество проанализировало концентрацию риска в отношении рефинансирования своей задолженности и пришла к выводу, что она является низкой. В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволяют удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах

Концентрации риска возникают в случае, когда ряд контрагентов осуществляет схожие виды деятельности, или их деятельность ведется в одном географическом регионе, или контрагенты обладают аналогичными экономическими характеристиками, которые в результате изменения в экономических, политических и других условиях оказывают схожее влияние на способность этих контрагентов выполнить договорные обязательства. Концентрации риска отражают относительную чувствительность результатов деятельности Общества к изменениям в условиях, которые оказывают влияние на определенную отрасль.

Для того чтобы избежать чрезмерных концентраций риска, политика и процедуры Общества включают в себя специальные принципы, направленные на поддержание диверсифицированного портфеля. Осуществляется соответствующий контроль и управление выявленными концентрациями риска. В некоторых случаях Общество использует хеджирование для управления концентрациями риска, как на уровне контрагента, так и на уровне отрасли.

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 поставок продукции, выполнения работ (услуг), а также участия Общества в каком-либо ценовом споре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Генеральный директор

31 марта 2024 г.



Ишин Д.А.