

ООО «Хоккайдо Девелоперз Груп»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах за 2024 г.

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – БФО) ООО «Хоккайдо Девелоперз Груп» (ООО «ХОДЕГ»), сформированной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Далее ООО «ХОДЕГ» именуется как «Общество».

Отступления от установленных правил учета и составления бухгалтерской отчетности не допускались.

При этом не признаны отступлениями:

- законное применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность, в частности, неприменение отдельных ФСБУ или некоторых способов учета, если это предусмотрено ФСБУ;
- неприменение отдельных ФСБУ, если такое право предусмотрено соответствующим стандартом;
- обоснованное ведение бухгалтерского учета рациональным способом на основании п.7.4 ПБУ 1/2008, без применения правил, установленных ФСБУ;
- обоснованное применение упрощенных способов учета, предусмотренных ФСБУ;
- применение способов учета, разработанных на основании МСФО, положений ФСБУ по аналогичным и/или связанным вопросам, рекомендаций в области БУ, если в ФСБУ отсутствуют способы учета по конкретному вопросу (п.7.1 ПБУ 1/2008).

Раздел 1. Сведения об организации

1.1. Общество зарегистрировано Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам №6501 по Сахалинской области, внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным номером 1046500652043, Свидетельство от 24.12.2004 г. серия 65 №000185001. Свидетельство о постановке на учет в Межрайонной инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №1 по Сахалинской области от 24 декабря 2004г. серия 65 №000803120, ИНН 6501154718, КПП 650101001.

1.2. Адрес (место нахождения Общества) в соответствии с Уставом и ЕГРЮЛ: 693010, Россия, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, 18.

Почтовый адрес: 693010, Россия, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, 18.

1.3. Органы управления:

- Высший орган управления - общее собрание участников.
- Единоличный исполнительный орган - генеральный директор Нестеров А.С. (с 24.12.2004г.).

Численность работающих на 31.12.2024г. - 14 человек.

Среднесписочная численность работников за 2024 год - 12 человек.

1.4. С 2009 г. Общество является членом Некоммерческого партнерства «Сахалинское региональное объединение строителей» (в н/вр Ассоциация «Сахалинстрой») на основании решения Правления, Протокол №7 от 20.02.2009г., регистрационный номер 117-126-020.

Имеет Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0113.03-2013-6501154718-С-019 от 10.07.2013 включая организацию строительства (генеральный подряд).

1.5. Размер уставного капитала: 90205 тыс. руб. (с 2010 г.)

1.6. Общество осуществляет деятельность в г. Южно-Сахалинске по месту нахождения предприятия по адресу г. Южно-Сахалинск, пр. Мира, 119А, оф.35 и следующих обособленных подразделений:

- Общественно-административный центр «Хоккайдо» по адресу г. Южно-Сахалинск, Коммунистический пр-кт, 18;
- Мини-гостиница международного класса «Люкс» по адресу: г. Южно-Сахалинск, Библиотечный проезд, 4.

1.7. В 2024 году Общество осуществляло следующие основные виды деятельности:

- Сдача офисных, нежилых помещений Хоккайдо центра в аренду по адресу г. Южно-Сахалинске, Коммунистический проспект, 18 (разным арендаторам);
- Сдача в аренду недвижимого имущества - Мини-гостиница международного класса «Люкс» по адресу: г. Южно-Сахалинск, Библиотечный проезд, 4. (Генеральное консульство Японии);
- Оказание услуг администрирования и технического обслуживания сданных в аренду объектов недвижимости.

Раздел 2. Основные финансовые показатели деятельности Общества в 2024 г.

Основные активы Общества:

- Административное здание «Хоккайдо центр» по адресу: г. Южно-Сахалинск, Коммунистический проспект, 18
- Здание Мини-гостиницы международного класса «Люкс» по адресу: г. Южно-Сахалинск, Библиотечный проезд, 4

В отчетном году введены в эксплуатацию основные средства на общую сумму 5 020 тыс. рублей (более подробно в Разделе 4).

Займы. Для финансирования строительства действующих в настоящее время основных активов Общество получало валютные займы (более подробно по займам см. табл. 4.5.1) от своего участника «Ивакура кэнсэцу» (Япония) в размере:

- 540 млн. японских иен по договору от 18.03.2020г. № 1-2020 под 1% годовых со сроком погашения 31.12.2040 г.
- 1313 млн. японских иен по договору от 20.12.2013г. №1-2013 со сроком погашения займа 31.12.2035 г.; проценты установлены на уровне 2,5% годовых по 2022г. и 5% годовых с 2023 года.

По состоянию на начало 2024 года остаток основного долга по займам перед компанией «Ивакура кэнсэцу» составлял 1 120 481 тысяча японских иен (709 603 тыс. рублей). В течение 2024 года Общество продолжало погашать займы в пределах месячной лимитированной суммы не более 10 млн. рублей согласно законодательству РФ либо ее валютный эквивалент по курсу ЦБ РФ на первое число месяца оплаты. Общий остаток заемной кредиторской задолженности на конец 2024 года составляет 1 020 944 тысяч японских иен (657 229 тыс. рублей), в том числе:

- основной долг - 1 017 903 тыс. японских иен (655 271 тыс. рублей)
- проценты – 3 042 тыс. японских иен (1 958 тыс. рублей).

Изменения курсов валют и курсовая разница

Колебания курса японской иены в 2024 году не повлияли существенно на финансово-хозяйственную деятельность Общества, поскольку ощутимое падение курса в первом полугодии года было компенсировано его ростом во втором полугодии. По итогу отчетного года отрицательные курсовые разницы составили всего лишь 449 тыс. рублей, что намного меньше, чем в прошлом году (80 877 тыс. руб.).

Банковские расходы

Расходы на услуги банков продолжают расти и в 2024 году составили 2 467 тыс. рублей, что на 37% больше по сравнению с 2023 годом (1 765 тыс. рублей) и на 430% - по сравнению с 2022 годом (461 тыс. рублей). Основную часть этих расходов составляют услуги банков на обслуживание валютных счетов, выполнение валютных операций и по валютному контролю в соответствии с российским законодательством.

Факторы влияния на бизнес-процессы и финансовые результаты Общества:

- заключение дополнительного соглашения к договору аренды офисных помещений с АО «Газпром шельфпроект» на увеличение арендуемых офисных площадей с 536,39 кв.м до 686,8 кв.м. В перспективе намечается заключение нового договора аренды на расширение арендуемых площадей до 972 кв.м. В результате заключения этой сделки ООО «Газпром шельфпроект» станет вторым значительным клиентом после Генерального консульства Японии по занимаемой площади в административном здании Хоккайдо центра;

- комплекс факторов экономического и иного характера на фоне сложной геополитической обстановки, обусловленной началом СВО в конце февраля 2022 года, и связанные с ней ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями; меры, принимаемые Российской Федерацией в ответ на внешнее санкционное давление; ограничения валютных расчетов и сделок с иностранными контрагентами. На фоне данной ситуации Общество было вынуждено перейти на рублевые расчеты по валютным контрактам, что негативно влияет на размер валовой прибыли, которая оказалась на 13,6% меньше, чем в 2023 году;
- существенный рост курса доллара и японской иены по отношению к рублю приводит к увеличению рублевых расходов Общества на погашение валютных обязательств, которые составляют существенную величину в валюте баланса Общества;
- высокая волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках и, как следствие, - рост инфляции, что обусловило увеличение расходов по сравнению с прошлым периодом на 10%;
- достаточно высокий уровень неопределенности в развитии экономической ситуации на национальном и корпоративном уровнях, в частности, в ближайшие 12 месяцев.

Доходы по виду деятельности: сдача в аренду:

- офисных и других нежилых помещений комплекса «Хоккайдо центр» в 2024 году составили 129 509 тыс. рублей (ОФР, коды 21101,21104-21106), на 14% больше, чем в 2023г.,
- объекта «Мини-гостиница» с оказанием услуг техобслуживания и администрирования – 40 827 тыс. рублей (ОФР, коды 21102-21103), повышение на 0,2% в сравнении с предыдущим 2023г.

Всего за 2024г. доходы Общества составили 170 336 тыс. рублей (ОФР, код 2110), что на 10,2 % выше, чем в прошлом году. Основной причиной этого роста была ежегодная индексация арендных ставок на офисные помещения «Хоккайдо центра» пропорционально изменению индекса потребительских цен на товары и услуги в Российской Федерации по данным Росстата.

Заполняемость «Хоккайдо центра» арендаторами в соответствии с договорами аренды с 2022 года сохраняется на уровне 100%.

Себестоимость работ, услуг, продаж согласно ОФР (более подробно см. Раздел 6), составила 62054 тыс. рублей (код 2120). Инфляционный рост всех компонентов издержек, и в частности - тарифов на коммунальные услуги с опережением инфляции в 2024 году повлияли на повышение данного показателя в размере 12,75 %. По данным Росстата инфляция за 2024 год составила 9,5 %.

Валовая прибыль 2024 г. составила 108 282 тыс. рублей (ОФР, код 2100), то есть увеличилась по сравнению с 2023 годом на 8,9%.

Рентабельность основной деятельности Общества снизилась на 0,07 пункта и составила 1,74. Причиной этого незначительного снижения рентабельности явились ножницы между показателями официально декларируемой инфляции (которая лежит в основе пересмотра ставок аренды) и фактической инфляции (которая определяет опережающий рост затрат).

Коммерческие расходы составили 12 тыс. руб. (ОФР, код 2210). Управленческие расходы составили 28 468 тыс. рублей (ОФР, код 2220). Их рост на 4,8% по сравнению с 2023 годом был вызван увеличением материальных расходов на услуги сторонних организаций на фоне роста цен на товары, материалы, услуги из-за инфляции, а также ежегодной обязательной индексацией заработной платы работников Общества согласно трудовому законодательству РФ.

По результатам основной деятельности Общество получило операционную прибыль (без учета процентного расхода по займам) в сумме 79 802 тыс. рублей (ОФР, код 2200), что на 10,4 % больше, чем в прошлом 2023 году.

Процентный доход от размещения оперативных денежных средств на депозитных банковских счетах и МНО составил 14 852 тыс. рублей (ОФР, код 2320)

Процентный расход по всем заемным обязательствам составил 26 738 тыс. рублей (ОФР, код 2330)

Прочие доходы – 1030 тыс. руб. (ОФР, код 2340), в том числе часть этой суммы составили договорные штрафные санкции (за просрочку перечисления арендной платы) – 373 тыс. рублей.

Прочие расходы составили всего 8 432 тыс. руб. (ОФР, код 2350), в том числе большая часть – 43,8%, прочих расходов – расходы от конверсионных валютных операций в сумме 3 693 тыс. рублей (ОФР, код 23505).

А

Прибыль до налогообложения по итогам 2024 года составила 60 514 тыс. рублей (ОФР, код 2400).

Чистые активы. Как следствие положительного итогового финансового результата отчетного года сумма чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2024г. увеличилась и составила 105 733 тыс. руб. (Отчет об изменении капитала, код 3600).

В итоге по состоянию на 31.12.2024г. размер чистой прибыли Общества составил 44 296 тыс. руб.

Раздел 3. Информация об учетной политике и принципах составления бухгалтерской (финансовой) отчетности (БФО)

3.1. Информация о существенных способах бухгалтерского учета, влияющих на показатели БФО

3.1.1. Для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности существенным признается показатель, если он превышает рассчитанный общий уровень существенности для отчетности за 2024 год – 3134 тыс. рублей.

Расчет общего уровня существенности с точки зрения бухгалтерской отчетности в целом производится на основе набора ключевых показателей отчетности: объем выручки от продаж, величина прибыли, собственного капитала и валюты баланса.

Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их стоимостной величины.

3.1.2. Для целей применения ПБУ 22/2010 ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению хотя бы одного показателя бухгалтерской отчетности более чем на 5 %.

Влияние совокупности ошибок определяется исходя из всех ошибок, известных Обществу на момент принятия решения о их существенности.

3.1.3. Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

а) продолжительность операционного цикла Общества принимается равной 12 месяцам.

б) в бухгалтерском балансе активы представляются как оборотные (раздел II) или внеоборотные (раздел I), а обязательства как краткосрочные или долгосрочные в зависимости от срока их обращения или погашения.

Активы представляются как оборотные, а обязательства как краткосрочные, если выполняется одно из следующих условий:

- - актив/обязательство связаны с одним операционным циклом, либо подлежат использованию, погашению в течение не более 12 месяцев;
- - актив/обязательство не связаны с обычной деятельностью организации, а являются финансовыми, при этом срок их погашения составляет не более 12 месяцев; в том числе, краткосрочная часть долгосрочных финансовых активов/обязательств.

в) авансы, связанные с приобретением/созданием внеоборотных активов, отражаются в качестве внеоборотных активов.

г) управленческие расходы списываются в дебет счета 90;

д) производственные затраты отражаются по цене их фактического приобретения;

е) выручка от реализации продукции (работ, услуг) отражается по методу начисления. Порядок перехода права собственности оговаривается в договорах. Если иное не предусмотрено договором, право собственности на продукцию (работы, услуги) переходит к покупателю в момент отгрузки продукции (оказания работ, услуг);

ж) ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам» не применяется.

3.1.4. Существенные положения учетной политики в отношении нематериальных активов (НМА):

а) все группы НМА оцениваются по первоначальной стоимости;

б) переоценка НМА не проводится в связи с отсутствием активного рынка;

в) элементы амортизации НМА группы «неисключительные права на программы»:

- способ начисления амортизации - линейный
- срок полезного использования - по сроку действия из договора
либо усредненно - 3 – 5 лет
- Ликвидационная стоимость – 0

В 2024 году НМА не возникало.

А

3.1.5. Существенные положения учетной политики в отношении капитальных вложений и основных средств:

- а) все затраты в отношении объектов основных средств, которые способны приносить экономические выгоды в течение срока более 12 месяцев, признаются капитальными вложениями (ремонт, техническое обслуживание, освидетельствование и др.);
- б) имущество, предназначенное для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств (материалы и проч.), признается капитальными вложениями;
- г) объекты стоимостью не более 100 тыс. рублей за единицу не учитываются в составе основных средств, их стоимость одновременно включается в расходы;
- д) начисление амортизации по основным средствам (ОС) производится линейным способом с учетом их ликвидационной стоимости. Ликвидационная стоимость ОС определяется дополнительно при появлении намерения по продаже объекта ОС, если объект не переклассифицируется в долгосрочные активы к продаже;
- е) амортизация права пользования активами по договорам аренды начисляется теми же способами, что и для аналогичных собственных ОС;
- ж) сроки полезного использования по ОС определяются уполномоченными лицами, утвержденными учетной политикой, исходя из ожидаемого срока использования. Ежегодно сроки полезного использования по ОС пересматриваются с целью их уточнения. Пересмотренные СПИ применяются при начислении амортизации со следующего отчетного года, за исключением случаев, когда влияние корректировок является существенным по отношению к отчетности того отчетного года, на конец которого пересмотрены СПИ, а также за исключением случаев пересмотра СПИ в результате разовых событий в отношении отдельных объектов ОС (решение о продаже, авария и др.). Данные корректировки в соответствии с ПБУ 21/2008 не требуют ретроспективного пересчета;
- з) все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка объектов основных средств Обществом не производится;
- и) проверка на обесценение ВНА проводится в соответствии с МСФО 36, принципами рациональности и целесообразности;

3.1.6. Существенные положения учетной политики в отношении запасов:

- а) оценка списанных материально-производственных запасов (МПЗ) и товаров производится по средней себестоимости;
- б) материалы, используемые для управленческих нужд (канцтовары, бумага, бытовая химия и т.п.) признаются в расходах периода, в котором понесены, сразу по мере приобретения без учета в составе материалов;

3.1.7. Существенные положения учетной политики в отношении договоров аренды:

- а) при передаче имущества в аренду (основной вид деятельности) Общество учитывает всю аренду как операционную.
- б) Общество применяет упрощенный порядок учета аренды (не признаются активы и обязательства по аренде) в отношении:
 - - краткосрочной аренды сроком не более 12 месяцев с даты начала аренды;
 - - аренды, в которой получаемый в аренду актив (предмет аренды) имеет низкую рыночную стоимость (не более 300 000 руб.).
- в) в отношении прав пользования активами по договорам аренды, признанных аналогичными основным средствам, применяются положения учетной политики в отношении основных средств, если это не противоречит условиям использования данных активов.
- г) ставка дисконтирования, насколько это возможно, определяется как вмененная ставка (фактическая ставка, заложенная в договор), если возможно определить справедливую стоимость полученных товаров (работ, услуг), права пользования активом и т.п., или реализуемых товаров (работ, услуг). Если фактическую ставку, заложенную в договор, определить не представляется возможным, в отношении кредиторской задолженности определяется ставка, по которой организация привлекает или может привлечь дополнительные заемные средства (ставка кредитования). В отчетном периоде определена ставка дисконтирования 5% по привлечению заемных средств по действующему договору займа.

3.2. Особенности отражения отдельных операций и показателей в БФО

3.2.1. Бухгалтерский баланс:

- По строке 1160 баланса «Доходные вложения в материальные ценности» подлежит отражению балансовая стоимость инвестиционной недвижимости;
- Авансы выданные отражаются по той же строке баланса, в которой будут отражаться приобретаемые активы (капитальные вложения, запасы, финансовые вложения и др.). Авансы, не формирующие стоимость активов, а связанные с расходами, отражаются по строке 1260 баланса.
- Сальдо ЕНС, как остаток по счету учета расчетов с бюджетом, отражается в согласованных сумма в составе дебиторской (кредиторской) задолженности по строкам 12303 (15203) баланса.

3.2.2. Отчет о финансовых результатах (ОФР):

- Свернуто отражаются доходы и расходы, связанные с выбытием активов по их видам, если они не отражаются в составе доходов/расходов по обычным видам деятельности (капитальные вложения в ОС и НМА, основные средства, НМА, запасы не для продажи (материалы), имущественные права и др.);
- Свернуто отражаются убытки, связанные с обесценением активов, и доходы в сумме его восстановления, по видам активов (запасы, капитальные вложения в ОС и НМА, основные средства, НМА, финансовые вложения, дебиторская задолженность);
- Курсовые разницы по всем валютным операциям отражены свернуто, без разделения курсовых разниц по разным видам обязательств, активов, в отношении которых они начислены.

3.2.3. Отчет о движении денежных средств (ОДДС):

- денежными эквивалентами признаются:
 - банковские депозиты на срок не более 3 месяцев с даты их размещения;
 - банковские векселя, приобретенные в качестве средства расчетов с кредиторами, со сроком погашения «по предъявлении»;
 - размещение краткосрочных депозитов отражается при существенности операций на срок от 3 до 12 месяцев
 - в связи с распределением «входящего» НДС между облагаемыми и необлагаемыми операциями НДС исключен из платежей поставщикам в полном объеме, так как невозможно достоверно определить, какая часть уплаченного поставщикам налога будет формировать стоимость приобретенных товаров, работ, услуг, а какая часть будет принята к вычету;
 - возвраты денежных средств от поставщиков, арендаторам, ошибочно перечисленных сумм, возмещение расходов от арендаторов, возвраты подотчетных сумм и соответственные им первичные платежи отражаются в отчете свернуто (сальдо).
 - суммы перечислений в качестве ЕНП делятся на соответствующие части с последующей раздельной классификацией денежных потоков и раздельным отражением по соответствующим строкам отчета:
- а) суммы отчислений в социальные фонды отражены по строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников»
- б) суммы налогов, перечисленных в бюджет в качестве налогового агента в составе ЕНП (НДФЛ, НДС, налог на доходы), отражаются по той же строке ОДДС, в которой отражен основной платеж (расход), с которым связаны обязанности налогового агента.
- в) налог на доходы иностранных организаций отражается по строкам отражения выплаты определенного вида доходов иностранных организаций.
- г) другие денежные потоки, связанные с НДС, выделены прямым способом;
- д) не отражается возврат денежных эквивалентов со сроком до 3х месяцев от даты размещения.

Раздел 4. Сведения об отдельных активах и обязательствах

4.1. Основные средства (ОС) и вложения во внеоборотные активы.

Операции с ОС в 2024 г. отражены в таблице 4.1.1. «Наличие и движение основных средств».

А

Таблица 4.1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	2024г.	92708	(29974)	9626	(2407)	2106	(5418)	-	-	99927	(33285)
	5210	2023г.	87822	(25152)	4763	-	-	(4822)	-	-	92708	(29974)
в том числе: Сооружения	5201	2024г.	19874	(6303)	-	-	-	(748)	-	-	19874	(7052)
	5211	2023г.	19874	(5555)	-	-	-	(748)	-	-	19874	(6303)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	2024г.	20151	(12762)	5977	(304)	269	(2152)	-	-	25824	(14645)
	5212	2023г.	20151	(11101)	-	-	-	(1660)	-	-	20151	(12762)
Офисное оборудование	5202	2024г.	504	(30)	-	-	-	(55)	-	-	504	(84)
	5212	2023г.	-	-	504	-	-	(30)	-	-	504	(30)
Земельные участки	5203	2024г.	6262	-	-	-	-	-	-	-	6262	-
	5213	2023г.	6262	-	-	-	-	-	-	-	6262	-
Другие виды ОС	5204	2024г.	5475	(1645)	-	-	-	(1207)	-	-	5475	(2852)
	5214	2023г.	1093	(546)	4260	-	-	(1098)	-	-	5475	(1645)
Здания	5205	2024г.	36053	(6368)	-	-	-	(859)	-	-	36053	(7227)
	5215	2023г.	36053	(5510)	-	-	-	(859)	-	-	36053	(6368)
Транспортные средства	5206	2024г.	4389	(2867)	3649	(2103)	1838	(397)	-	-	5935	(1426)
	5216	2023г.	4389	(2440)	-	-	-	(427)	-	-	4389	(2867)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	2024г.	602800	(80486)	-	-	-	(13204)	-	-	602800	(93690)
	5230	2023г.	599594	(67316)	3206	-	-	(13170)	-	-	602800	(80486)
в том числе: Сооружения	5221	2024г.	72035	(31439)	-	-	-	(4482)	-	-	72035	(35922)
	5231	2023г.	72035	(26965)	-	-	-	(4474)	-	-	72035	(31439)
Здания	5222	2024г.	508321	(43173)	-	-	-	(6797)	-	-	508321	(49970)
	5232	2023г.	508321	(36376)	-	-	-	(6797)	-	-	508321	(43173)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5223	2024г.	19395	(5216)	-	-	-	(1717)	-	-	19395	(6934)
	5233	2023г.	16189	(3525)	3206	-	-	(1691)	-	-	19395	(5216)
Другие виды ОС	5224	2024г.	3049	(657)	-	-	-	(207)	-	-	3049	(864)
	5234	2023г.	3049	(451)	-	-	-	(207)	-	-	3049	(657)

Общество имеет действующий договор на аренду офисных помещений от 11.03.2019 №3/2019, в котором информации о стоимости арендованного имущества не содержится и срок аренды не определен. Договор был заключен по причине временно возникшего дефицита площадей под аренду в административном здании «Хоккайдо центр», являющего собственностью Общества, и в котором ранее располагался офис Общества. На фоне геополитической ситуации в мире сокращение российской стороной деловых связей с нерезидентами из недружественных стран в 2022г. вызвало определенный отток арендаторов из здания «Хоккайдо центр», принадлежащего Обществу. Руководство Общества, действуя согласно принципу рациональности расходов, планировало переместить офис на собственные освобождаемые площади «Хоккайдо центр». Арендодатель Общества о данном решении был проинформирован. В 2022г. Общество оценило данный договор аренды как не долгосрочный по неуверенности в определении его срока действия и принятия решения о ведении постоянного анализа действующей ситуации по расторжению договора в течение 12ти месяцев. В результате анализа Общество расценило данный договор как долгосрочный на 3 года и ведет учет с 2023г. данного договора в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Общество применило упрощенный порядок перехода на новые правила учета договора аренды, с применением п.50 ФСБУ 25/2018 – на 31.12.2022 единовременно признано право пользования активом и обязательство по аренде. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты

А

бухгалтерского учета не признавались, сравнительные данные за 2021-2022 год не пересчитывались. По договору аренды не предусматривается переход права собственности к арендатору, стоимость актива и обязательства по аренде признаны равными приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. Разница, подлежащая отражению в составе нераспределенной прибыли, отсутствует. Право пользования активом (ППА/Аренда офисного помещения) отражено в бухгалтерском балансе в составе строк 1150, по строке 11504 с учетом амортизации. Обязательство по аренде первоначально оценено как сумма приведенной стоимости (ППА) будущих арендных платежей на 01.01.2023г., которая определена путем дисконтирования их номинальных величин. При этом ставка дисконтирования определена по ставке, по которой Общество привлекает заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды, а именно - 5%. В итоге расчета ППА по аренде офисного помещения Общества составило 4382 тыс. рублей.

4.2. Финансовые вложения.

В декабре 2024 года Общество провело операцию по размещению валютного депозита в сумме 6 607 тыс. китайских юаней сроком 6 месяцев в Филиале «Экспобанк» в г. Южно-Сахалинске. Наличие и движение финансовых вложений отражено в таблице 4.2.1.

4.2.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Изменение первоначальной стоимости, выраженной в иностранной валюте, в связи изменением курса валюты	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	Накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	79766	-	91349	77145	-	(5252)	-	88718	-
	5315	за 2023г.	-	-	81118	-	-	(1352)	-	79766	-
В том числе:											
Депозиты в валюте	5306	за 2024г.	79766	-	91349	77145	-	(5252)	-	88718	-
	5316	за 2023г.	-	-	81118	-	-	(1352)	-	79766	-
Финансовые вложения	5300	за 2024г.	79766	-	91349	77145	-	(5252)	-	88718	-
итого	5310	за 2023г.	-	-	81118	-	-	(1352)	-	79766	-

Финансовые вложения, находящиеся в залоге, у Общества отсутствуют.

4.3. Запасы.

По состоянию на 31.12.2024г. стоимость запасов составила 73 тыс. руб.

Все запасы оцениваются по фактической себестоимости, при списании применяется метод оценки по средней взвешенной себестоимости.

Наличие и движение запасов в 2024г. отражено в таблице 4.3.1.

4.3.1. Наличие и движение запасов

Показатель	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себестоимость	резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себестоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов	себестоимость	резерв на снижение стоимости
Запасы - всего	5400	2024г.	58	-	69047	(69032)	-	-	x	73	-
	5420	2023г.	119	-	61902	(61948)	-	-	x	58	-
В том числе:	5401	2024г.	58	-	7412	(7397)	-	-	41	73	-
Сырье, материалы и аналогичные	5421	2023г.	84	-	6821	(6833)	-	-	2464	58	-

А

ценности											
Товары для перепродажи	5402	2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	2023г.	35	-	-	(35)	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5404	2024г.	-	-	61623	(61623)	-	-	-	-	-
	5424	2023г.	-	-	55039	(55039)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5405	2024г.	-	-	12	(12)	-	-	-	-	-
	5425	2023г.	-	-	27	(27)	-	-	-	-	-

Запасы в залоге отсутствуют.

4.4. Дебиторская и кредиторская задолженность.

4.4.1. Информация о дебиторской задолженности раскрыта в таблицах 4.4.1 и 4.4.2.

Таблица 4.4.1.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			Учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло погашение	Учетная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	2024г.	-	-	-	-	-	-	-
	5521	2023г.	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:	5502	2024г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	2023г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	2024г.	5327	(246)	2561	373	(4689)	3572	(75)
	5530	2023г.	4298	(44)	4322	-	(3293)	5327	(246)
В том числе:	5511	2024г.	3694	(44)	1598	-	(3447)	1845	(44)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	2023г.	1351	(44)	3432	-	(1089)	3694	(44)
Авансы выданные	5512	2024г.	228	(12)	129	-	(165)	192	-
	5532	2023г.	1114	-	191	-	(1077)	228	(12)
Прочая	5513	2024г.	1405	(190)	834	373	(1077)	1535	(31)
	5533	2023г.	1833	-	699	-	(1127)	1405	(190)

4.4.2. Информация о кредиторской задолженности раскрыта в таблице 4.4.3.

Таблица 4.4.2.

Наименование показателя	Код	Перио д	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосо рочную задолжен ность	перевод из краткоср очной в долгосро чную задолже нность	Перевод из дебиторс кой в кредито рскую задолже нность	
				в результате хоз. операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающ иеся проценты, штрафы и иные начисления	погашен ие	списание на финансов ый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего, в том числе:	5551	2024г.	710791	219462	-	(267241)	-	(78205)	-	-	584808
займы			588414	229941	-	(3323)	(103028)	(1213)	-	-	710791
	5571	2023г.									
	5553	2024г.	704145	217962	-	(266837)	-	(76992)	-	-	578279
	5573	2023г.	583279	224815	-	(921)	(103028)		-	-	704145
Прочая (страховой депозит, арендное обязательство)	5554	2024г.	6646	1500	-	(404)	-	(1213)	-	-	6529
			5135	5126	-	(2402)	-	(1213)	-	-	6646
	5574	2023г.									
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	2024г.	41873	52762	-	(55788)	-	78205	-	-	117053
			100919	34681	11	(94682)	(397)	1213	-	128	41873
	5580	2023г.									
в том числе:			-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	2024г.	530	469	-	(173)	-	-	-	-	827
	5581	2023г.	433	336	-	(239)	-	-	-	-	530

АД

авансы полученные	5562	2024г.	23622	23207	-	(19607)	-	-	-	-	27222
	5582	2023г.	19389	1352	-	2881	-	-	-	-	23622
расчеты по налогам и взносам	5563	2024г.	7859	2242	-	(1302)	-	-	-	-	8799
	5583	2023г.	11054	905	11	(4100)	(11)	-	-	-	7859
займы	5565	2024г.	5458	26841	-	(30341)	-	76992	-	-	78950
	5585	2023г.	70031	29025	-	(93212)	(386)	-	-	-	5458
Прочая (арендное обязательство)	5566	2024г.	4404	3	-	(4365)	-	1213	-	-	1255
	5586	2023г.	12	3063	-	(12)	-	1213	-	128	4404

4.5. Информация о кредитах и займах.

По состоянию на 31.12.2024 г. в составе заемных средств числятся займы, полученные в иностранной валюте (японская иена) от компании «Ивакура кэнсэцу кабусики кайся», Япония, – участника Общества (размер доли 25,324 %):

- краткосрочные на сумму 78 950 тыс. рублей, в том числе начисленные проценты 1 958 тыс. рублей. Срок погашения данного краткосрочного обязательства по заемным средствам - 2025г.
- долгосрочные на сумму 578 279 тыс. рублей, что полностью составляет сумму основного долга.

Все займы являются процентными, получены под 1% и 5 % годовых.

Информация о движении заемных средств в течение отчетного года в разрезе договоров приведена в нижеприведенной таблице 4.5.1.

Таблица 4.5.1

Договор	валюта	Кредиторская задолженность на 31.12.2022г.	Погашение (уменьш.) задолженности	Начисление (увелич.) задолженности	Кредиторская задолженность на 31.12.2023г.	Погашение (уменьш.) задолженности	Начисление (увелич.) задолженности	Кредиторская задолженность на 31.12.2024г.
Задолженность по основному долгу	руб.	653071	173741	224815	704145	266837	217962	655271
Договор займа №1-2013	руб.	509806	152865	176339	533280	199533	163806	497553
	иены	960795	118732	-	842063	69161	-	772903
Договор займа №1-2020	руб.	143265	20876	48476	170865	67304	54157	157718
	иены	270000	200	-	269800	24800	-	245000
Задолженность по процентам	руб.	239	23806	29025	5458	30341	26842	1958
Договор займа №1-2013	руб.	-	22815	27271	4456	27745	25131	1842
	иены	-	37680	44717	7036	45001	40826	2861
Договор займа №1-2020	руб.	239	992	1754	1001	2596	1711	116
	иены	451	1568	2699	1582	3999	2598	181
Итого	руб.	653310	197547	253840	709603	297178	244804	657229

4.6. Информация об оценочных обязательствах (строка 1540 бухгалтерского баланса).

По состоянию на 31.12.2024 г. в составе оценочных обязательств отражено оценочное обязательство по оплате неиспользованных отпусков, право на которые заработано в период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г., в сумме 2 475 тыс. рублей.

По состоянию на 31.12.2023г. - в сумме 2 143 тыс. рублей, приходящейся на неиспользованные отпуска, право на которые заработано в период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

По состоянию на 31.12.2022г. отражено оценочное обязательство по оплате отпусков в сумме 2 216 тыс. рублей, в том числе:

- в части, приходящейся на неиспользованные отпуска, право на которые заработано в период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. в сумме 1 241 тыс. рублей,
- в части, приходящейся на неиспользованные отпуска, право на которые заработано до 2022г. в сумме 975 тыс. рублей.

Раздел 5. Информация по забалансовым счетам.

5.1. Информация о выданных и полученных обеспечениях.

А

- 5.1.1. Остаток обеспечения заемных обязательств перед иностранным кредитором АО «Ивакура кэнсэцу», который числится на забалансовом счете 009 «Обеспечение обязательств и платежей выданные», за 2024 отчетный год не изменился, и по состоянию на 01.01.2025 г. составляет сумму в размере 573 342 тыс. рублей.
- 5.1.2. На забалансовом счете 008 «Обеспечения полученные» числится сумма страховых депозитов в размере 6 407 тыс. рублей как обеспечение расходов, полученных от арендаторов согласно заключенным договорам аренды, на ремонт арендованных нежилых помещений в административном здании «Хоккайдо центр».

5.2. Информация об арендованном имуществе.

На забалансовом счете 001 «Арендованные ОС» по состоянию на 31.12.2024 г. сальдо отсутствует.

5.3. Информация о прочем имуществе, переданном в аренду.

Отдельными договорами аренды нежилых помещений в стоимость аренды входит передача во временное пользование на период действия срока договора офисной мебели, списанной при передаче в эксплуатацию и не числящегося на балансе Общества. Указанное выше имущество числится по состоянию на 31.12.2024 г. на забалансовом счете 012 «Офисная мебель, сданная в аренду» на сумму 6 520 тыс. руб.

Раздел 6. Информация о показателях в Отчете о финансовых результатах (ОФР)

В настоящем пункте приведена информация о доходах, расходах, относящихся к продолжающейся деятельности Общества в 2024 году.

6.1. Расшифровка доходов и расходов от обычных видов деятельности

В таблице 6.1. приведена информация о доходах и расходах Общества по видам деятельности.

Наименование показателя	Код	2024 г.	2023 г.
Выручка	2110	170336	154500
в том числе:			
Сдача офисных нежилых помещений в аренду (Хоккайдо центр)	21101	113610	99976
Сдача объекта «Мини-гостиница» в аренду	21102	25849	26842
Оказание услуг	21103	14978	13869
Сдача прочих нежилых помещений в аренду (Хоккайдо центр)	21104-21106	15899	13813
Себестоимость продаж	2120	(62054)	(55039)
в том числе:			
Сдача прочих нежилых помещений в аренду (Хоккайдо центр)	21201-21203	(8102)	(6840)
Сдача объекта «Мини-гостиница» в аренду	21204	(9994)	(10277)
Сдача офисных нежилых помещений в аренду (Хоккайдо центр)	21205	(43958)	(37922)
Валовая прибыль (ВП)	2100	108282	99461

6.2. Расшифровка затрат по обычным видам деятельности по элементам затрат

В таблице 5.2.1 расшифрованы по элементам затраты, учтенные на счетах 20 «Основное производство», 44 «Расходы на продажу», 26 «Общехозяйственные расходы» и отраженные в отчете о финансовых результатах по строкам 2120, 2210, 2220. По строкам 5610 – 5650 приведена информация о затратах, учтенных при формировании финансового результата, то есть списанных в дебет счета 90 «Продажи».

По элементу «материальные затраты» учтены, в том числе, стоимость материалов, использованных для производственных нужд, стоимость всех видов энергии, топлива для обогрева производственных помещений и зданий.

АД

В состав элемента «расходы на оплату труда» включены фактически начисленные суммы в пользу работников, подлежащие выплате в отчетном периоде.

В «амортизацию» включена начисленная за отчетный период амортизация основных средств.

В состав элемента «прочие расходы» включены расходы по оказанию услуг: страхования, информационных, консалтинга, связи, почты, по ремонту и техобслуживанию оборудования и оргтехники, автотранспорта, расходы по аренде офисного помещения, аудитора, представительские расходы, рекламные расходы и прочие.

Таблица 6.2.

Наименование показателя	Код	2024г.	2023г.
Материальные затраты	5610	3559	3726
Расходы на оплату труда	5620	22750	20830
Отчисления на социальные нужды	5630	6670	5840
Амортизация	5640	18622	17992
Прочие затраты	5650	38933	33846
Итого по элементам	5660	90534	82234
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	90534	82234

6.3. Прочие доходы и прочие расходы

6.3.1. Процентный доход от размещения оперативных денежных средств на депозитных счетах и МНО в банках всего составил 14852 тыс. рублей (ОФР, код 2320), в том числе

- от размещения валютных депозитов – 4 372 тыс. рублей;
- от минимального неизменяемого остатка на рублевых расчетных счетах (МНО) - 10 479 тыс. рублей.

Процентный расход всего составил 26 738 тыс. рублей (ОФР, код 2330), в т.ч.

- по всем заемным обязательствам – 26 596 тыс. рублей;
- по арендным обязательствам – 142 тыс. рублей.

Определение суммы обязательства по аренды и начисление процентов по обязательствам по аренде производится с применением ставки, определяемой исходя из условий договора аренды (вмененная ставка, заложенная в договор), если ее возможно определить (если известна справедливая стоимость предмета аренды на дату начала аренды). В данном случае применяется ставка дисконтирования на основе ставки, по которой Общество привлекает заемные средства в размере 5%.

6.3.2. Прочие доходы и расходы, относящиеся к одному или нескольким аналогичным фактам хозяйственной жизни, отражены в ОФР свернуто.

Курсовые разницы по всем валютным операциям и операции от купли-продажи иностранной валюты отражены свернуто, без разделения курсовых разниц по разным видам обязательств, активов:

1) информация о курсовых разницах:

- по строке 2350 «Прочие расходы», в том числе по строке 23506 за 2024 г.- 449 тыс. руб.;
- по строке 2350 «Прочие расходы», в том числе по строке 23506 за 2023 г.- 80 877 тыс. руб.;

2) информация о доходах и расходах от операций купли-продажи иностранной валюты:

- по строке 2350 «Прочие расходы», в том числе по строке 23505 «Расходы от купли-продажи иностранной валюты» за 2023г. отражен расход 3 693 тыс. рублей;
- по строке 2350 «Прочие расходы», в том числе по строке 23505 «Расходы от купли-продажи иностранной валюты» за 2022 г. отражен расход 1 578 тыс. рублей;

По строкам 2340 и 2350 отражены прочие доходы, прочие расходы, не подлежащие включению в другие строки ОФР.

В составе прочих доходов (расходов) в ОФР по строке 23509 «Прочие», в составе строки 2350 «Прочие расходы» в сумме 1 455 тыс. рублей отражены расходы по организации корпоративного мероприятия.

6.4. Налог на прибыль. Соответствие данных бухгалтерского и налогового учета.

Общество применяет общую систему налогообложения.

По строке 2410 отражена сумма текущего и отложенного налога (строки 2411 и 2412), за исключением суммы отложенного налога, относящегося к операциям, не включаемым в бухгалтерскую прибыль.

Согласно ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» учет налоговых активов (ОНА) и обязательств (ОНО) в программе 1С ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц. ОНА (строка 1180 ББ) и ОНО (строка 1420 ББ) отражаются в бухгалтерском балансе развернуто. Под временными разницами понимаются доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль - в другом или в других отчетных периодах, а также результаты операций, не включаемые в бухгалтерскую прибыль (убыток), но формирующие налоговую базу по налогу на прибыль в других отчетных периодах (п.8 ПБУ18/02). Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения. Временные разницы приводят к образованию отложенного налога на прибыль. (в ред. Приказа Минфина РФ от 20.11.2018 N 236н)

Под отложенным налогом на прибыль понимается сумма, которая оказывает влияние на величину налога на прибыль, подлежащего уплате в бюджет в следующем за отчетным или в последующих отчетных периодах.

В расчетах величины отложенных налоговых активов и обязательств при составлении годовой бухгалтерской отчетности за 2024 г. применена налоговая ставка по налогу на прибыль в размере 25%, подлежащая применению с 01.01.2025г.

6.4.1. Условный расход по налогу на прибыль (УДНП)

(бухгалтерский доход до налогообложения * 20%) = 60514 * 20% = **12 103** тыс. руб.

6.4.2. Постоянные разницы*20%=Постоянные налоговые разницы (ПНР)=28253*20%=**5 653** тыс. руб.

Таблица 6.4.2.

Показатели	Сумма, тыс. руб.
Проценты к уплате	26596
Амортизация ОС	197
Корпоративное мероприятие	1455
Прочие и штрафы, пени по налогам и сборам	17
Итого	28265

6.4.3. Отложенный налог на прибыль (ОНП)

Таблица 6.4.3.

Показатель	Сумма, тыс. руб.	Результат пересчета в связи с изменением применяемой налоговой ставки с 01.01.2025 (с 20 до 25%):
Отложенный налоговый актив на начало периода	142892	-
Отложенное налоговое обязательство на начало периода	131100	-
Отложенный налоговый актив на конец периода по ставке 20%	167848	41962
Отложенное налоговое обязательство на конец периода по ставке 20%	161696	40424
Отложенный налог на начало периода (142892-131100)	11792	-
Отложенный налог на конец периода (167848-161696)	6152	1538
Отложенный налог за отчетный период (6152-11792)	(-5640)	(-4102)

АД

6.4.4. Текущий налог на прибыль = УДНП+ПНР+ОНП = 12103 + 5653 - 5640 = **12116** тыс. рублей.

6.4.5. Финансовый результат деятельности (строка 2400 ОФР) Общества в 2024 г. является положительным **44 296** тыс. рублей. На прибыльное формирование финансового результата повлияло:

- 1) увеличение доходов, связанных со сдачей в аренду недвижимости, на 10,2% (строка 2110 ОФР);
- 2) увеличение процентного дохода на 24,5% и уменьшение процентного расхода на 7,4%
- 3) изменение курса иностранной валюты - переоценка кредитных обязательств Общества, по полученным в иностранной валюте займам. Отрицательная курсовая разница (результат отражается свернуто) за 2024 год составила несущественную сумму 449 тыс. руб. (строка 23506 ОФР).

Раздел 7. Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах) и бенефициарных владельцах

7.1. Связанными сторонами (аффилированными лицами) Общества являются:

- физическое лицо Нестеров Андрей Сергеевич - является единоличным исполнительным органом (генеральный директор) в течение всего проверяемого периода;
- юридическое лицо Компания «Ивакура кэнсэцу кабусики кайся», Япония - участник, доля в уставном капитале Общества составляет более 25% (25,324%)
- физическое лицо Миядзаки Хидэки - Председатель Компании «Ивакура кэнсэцу кабусики кайся», Япония, владелец компании.

7.2. В течение 2024 года имели место следующие операции со связанными сторонами (аффилированными лицами):

Таблица 7.1

Наименование /ФИО связанной стороны	Операции со связанной стороной, осуществляемые в 2024 г.	Сумма операций в 2024 г., тыс. руб.	Незавершенные расчеты на 31.12.2024г., тыс. руб.
Компания «Ивакура кэнсэцу кабусики кайся», Япония	Связанная сторона – займодавец по договорам займа в яп. иенах: № 1-2013 от 20.12.2013г. № 1-2020 от 18.03.2020г. В отчетном периоде имело место: - начисление % по двум договорам - погашение % по договору займа № 1-2013 от 20.12.2013г. - погашение % по договору займа № 1-2020 от 18.03.2020г. - погашение части займа по двум договорам: - погашение займа по договору № 1-2013 от 20.12.2013г. - погашение займа по договору № 1-2020 от 18.03.2020г.	26 596 27 407 2 459 57 027 41 560 15 467	Кредиторская задолженность: • по основному долгу с учетом курсовых разниц на 31.12.2024г. – <u>655 271.</u> • по выплате процентов с учетом курсовых разниц – <u>1 958.</u>
Компания «Alberta Ltd», Канада	Связанная сторона – участник Общества. В отчетном периоде выплата дивидендов по итогам 2022 г.: - начислено - удержан налог - выплачено	244 1 382	
Компания «Исами Кэнсэцу», Япония	Связанная сторона – участник Общества. В отчетном периоде выплата дивидендов по итогам 2022 г.: - начислено - удержан налог - выплачено	216 1 222	

Все расчеты в отчетном периоде осуществлялись в денежной форме.

А

Резервы по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами в 2024 не создавались, списание безнадежных долгов не осуществлялось.

Размер вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу за 2024 год:

- - краткосрочные – 6 779 тыс. руб.;
- - долгосрочные – отсутствуют.

7.3. Информация о Бенефициарных владельцах:

Бенефициарный владелец - физическое лицо, которое, в конечном счете, прямо или косвенно через третьих лиц владеет или имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале организации либо имеет возможность контролировать действия организации.

Общество считает, что по состоянию на 31.12.2024 г. бенефициарным владельцем является Миядзаки Хидэки, председатель компании «Ивакура кэнсэцу кабусики кайся», гражданство - Япония.

В 2024 году с бенефициарными владельцами операции не осуществлялись.

Раздел 8. Информация о событиях после отчетной даты.

С конца февраля 2022 года по настоящее время сохраняется нестабильная ситуация на фондовых, валютных и сырьевых рынках, включая падение цен на нефть и непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют, в том числе - резкое снижение курса рубля по отношению к доллару США и японской иене. Главным фактором обеспокоенности для рынков остается ситуация на Украине в связи с началом 24 февраля 2022 года военной операции РВС. Уход влиятельных западных компаний с российского рынка сформировал дополнительные неопределенности в различных отраслях экономики РФ. Эти разносторонние и противоречивые тенденции в политическом, экономическом и деловом мире оказывают существенное влияние на деловую активность участников рынка.

Общество расценивает вышеуказанную разбалансировку экономической ситуации как цепочку событий, эффект которых на текущий момент затруднительно оценить с достаточной степенью уверенности. Вместе с тем, ожидается, что предпринимаемые антикризисные законодательные правительственные меры для стабилизации экономической ситуации в РФ и минимизации последствий кризиса, такие как ограничение валютных переводов за пределы РФ и проведение иностранных сделок могут повлиять на деятельность компаний из различных отраслей. В настоящее время руководство Общества постоянно проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества, изменений в законодательных и иных нормативных правовых актах или государственной политике, которые могут иметь негативные последствия для Общества.

После отчетного периода не произошло никаких иных событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».

Раздел 9. Информация об условных активах и обязательствах.

На отчетную дату Общество не имеет условных активов, предусмотренных ПБУ 8/2010, возникающих вследствие прошлых событий хозяйственной жизни Общества, когда существование актива на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

Раздел 10. Информация о непрерывности деятельности

При подготовке финансовой отчетности Общество провело оценку непрерывности деятельности в дальнейшем. По данной оценке, информация о существенной неопределенности в отношении событий или условий, которые могут вызвать серьезные сомнения в способности Общества непрерывно продолжать свою деятельность отсутствует.

Подтверждение тому являются:

а) события и условия финансового характера:

- стоимость чистых активов является положительной (табл.3 отчета об изменениях капитала - ОИК);

- отсутствие займов с истекающим сроком погашения в отсутствие каких-либо реалистичных перспектив их погашения. Общество соблюдает условия валютных займов и регулярно погашает свои заемные обязательства согласно договорным графикам платежей;
- отсутствие отрицательных денежных потоков от текущих операций, отраженных в Отчете о движении денежных средств (ДДС) за 2024 год;
- отсутствие значительных убытков от обычной деятельности и значительное снижение стоимости активов, используемых для формирования денежных потоков;
- отсутствие просроченной задолженности по выплате дивидендов;

б) события и условия, связанные с организацией деятельности:

- намерение Общества продолжать свою деятельность проявляется в первую очередь заключением новых, продлением текущих договорных отношений с арендаторами на долгосрочную перспективу;
- стабильность ключевого управленческого персонала в отсутствии возможности соответствующей замены;
- стабильность в обеспечении Общества кадровыми ресурсами.

в) прочие события и условия:

- Руководство Общества принимает меры по поддержанию капитала на уровне, достаточном для удовлетворения операционных и стратегических потребностей Общества, а также для поддержания доверия участников рынка. Это достигается посредством эффективного управления денежными средствами, постоянного контроля за выручкой и прибылью Общества. Осуществляя данные меры, Общество стремится обеспечить устойчивый рост прибыли, соблюдение законодательных требований к капиталу и нормативных требований к показателям платежеспособности и ликвидности финансовых институтов;
- Общество не имеет судебных разбирательств, в которых ответчиком выступало бы Общество;
- Общество имеет договоры страхования имущества и гражданской ответственности по опасным объектам имущества на достаточное страховое покрытие при наступлении страхового случая.

Таким образом, Общество имеет положительную оценку в способности непрерывно продолжать свою деятельность.

Раздел 11. Информация о рисках хозяйственной деятельности Общества

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на достижение поставленных целей. Общество осуществляет постоянный мониторинг соответствующих рисков и принимает предотвращающие и корректирующие меры, направленные на снижение воздействия кризисных явлений. Управление рисками рассматривается как один из важнейших элементов стратегического управления и внешнего контроля.

- **Правовой риск** - риск возникновения убытков вследствие допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности (неверное составление договоров и иных документов, нарушения контрагентами нормативных правовых актов, а также условий заключенных договоров). Для снижения вероятности правового риска Общество проводит работу по повышению юридической и профессиональной грамотности сотрудников, путем получения письменных разъяснений от контролирующих органов, консалтинговых компаний относительно применения законодательства, а также активно взаимодействует с профессиональными юристами на основе консультационных договоров.
- **Высокий уровень конкуренции** на рынке, появление организаций, осуществляющих аналогичные виды деятельности, падение и колебания спроса на рынке услуг аренды недвижимости. С целью минимизации указанного риска маркетинговая стратегия ООО «ХОДЕГ» сориентирована в первую очередь на повышение интереса и спроса потенциальных арендаторов на сдаваемые в аренду помещения путем индивидуального подхода в соответствии с пожеланиями арендаторов в планировке и отделке арендуемых помещений; обеспечения комфортной, безопасной и эстетичной среды для работы, общения сотрудников и посетителей здания «Хоккайдо центра».

- **Валютный риск.** Значительные колебания курса рубля по отношению к иностранным валютам оказывают негативное влияние на экономику Общества, формируют дополнительные расходы. Особенно ощутимо такое влияние при переоценке активов и проведении валютных операций, учитывая, что кредитные обязательства Общества выражены в иностранной валюте - японской иене, Общество также вынужденно постоянно приспосабливаться к таким колебаниям, учитывая, что доходы формируются как в рублях, так и в иностранных валютах – долларах и иенах. Поэтому Общество оценивает риски, связанные с колебаниями курсов обмена иностранных валют, как весьма значительные. Для нивелирования и минимизации указанных рисков, Общество предпринимает такие меры как балансировка доходов по валютам, размещение депозитов в различных валютах с учетом баланса поступлений и платежей. В частности, составляются графики платежей по оплате кредиторской валютной задолженности с учетом авторитетных прогнозов динамики курсов валют.
- **Нестабильность налогового законодательства** (введение новых налогов и сборов, изменение налоговых ставок, порядка определения налоговой базы по какому-либо налогу). В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения Общество намерено осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений, привлекать профессиональных специалистов в юриспруденции и консалтинге, при необходимости осуществлять проведение консультаций с аудитором с целью выработки возможной линии защиты на случай претензий фискальных органов.
- **Потеря репутации компании.** В целях управления риском потери репутации проводится работа по поддержанию положительного имиджа Общества в границах зоны хозяйственной деятельности, используя публикации в СМИ, участие в бизнес-форумах и общественных советах (Инвестиционный совет при губернаторе Сахалинской области, Инвестиционный совет Администрации г. Южно-Сахалинска, в рамках Ассоциации «Сахалинстрой» и профильных рабочих групп в области строительства и недвижимости).
- **Финансовые риски** могут возникнуть в результате антироссийских санкций стран Запада из-за событий, связанных с военной операцией РВС на Украине, в части правительственных действий по стабилизации экономической ситуации в РФ, поддержки курса рубля, в связи с введением ограничений на перевод иностранной валюты иностранным инвесторам и партнерам. Общество намерено предпринять все возможные меры против возникновения риска неплатежеспособности по возврату валютных займов иностранной компании.
- **Инфляционные риски** могут привести к увеличению затрат и снижению рентабельности основной деятельности Общества. Определенные виды расходов Общества, в том числе на выплату заработной платы, существенно зависят от общего уровня цен в России. Общество, следуя соблюдению трудового законодательства, ежегодно проводит индексацию заработной платы сотрудников в соответствии с изменением индекса потребительских цен согласно публикуемым данным Росстатом. Также Общество посредством эффективного управления денежными средствами, постоянного контроля над прибылью стремится обеспечить устойчивый рост доходов, ежегодно осуществляя индексацию договорных арендных ставок также в соответствии с изменением индекса потребительских цен.

Генеральный директор

03.03.2025г



А.С. Нестеров