

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «ДОККО-Финанс» за 2024 год
Часть вторая

г. Тюмень

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Краткая характеристика и основные направления деятельности	2
Раздел 2. Учетная политика организации	3
Раздел 3. Информация об операциях со связанными сторонами	4
Раздел 4. Инвестиционная недвижимость	6
Раздел 5. Запасы	7
Раздел 6. Финансовые вложения	7
Раздел 7. Дебиторская и кредиторская задолженность	8
Раздел 8. Основные показатели деятельности Общества	9
Раздел 9. Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию	13
Раздел 10. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства	14
Раздел 11. Информация о гарантиях и поручительствах	14
Раздел 12. События после отчетной даты	15
Раздел 13. Условные активы и обязательства	15
Раздел 14. Информация по непрерывности деятельности	15

Раздел 1. Краткая характеристика организации и основные направления деятельности

1.1. Наименование организации

Общество с ограниченной ответственностью «ДОККО-Финанс» далее организация, Общество)

Местонахождение:

Юридический адрес: 625063, Тюменская область, М.Р.-Н Тюменский, С.П. Московское, Д. Дударева, проезд Академический, д. 12, помещ. 1.

Фактический (почтовый) адрес: 625063, Тюменская область, М.Р.-Н Тюменский, С.П. Московское, Д. Дударева, проезд Академический, д. 12, помещ. 1.

Государственная регистрация:

Общество с ограниченной ответственностью «ДОККО-Финанс» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области. Запись в ЕГРЮЛ от 28.05.2013г. № 1137232034851.

Ответственными за осуществление финансово-хозяйственной деятельности в отчетном периоде являлись:

- в период с 01.01.2024-14.03.2024 Управляющий АО ДОК «Красный Октябрь» Генеральный директор Агафонова Анна Геннадьевна
- в период с 15.03.2024-31.12.2024 Генеральный директор Андреева Любовь Николаевна

1.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 №34н, Приказа Минфина России от 02.07.2010 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», а также действующих Положений по бухгалтерскому учету, Федеральных стандартов бухгалтерского учета.

Статьи бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ДОККО-Финанс» подтверждены результатами инвентаризации активов и обязательств.

1.3. Основными видами деятельности организации являются:

- продажа собственного недвижимого имущества,
- аренда и управление собственным имуществом.

1.4. Устав организации и органы ее управления

Размер уставного капитала Общества по состоянию на 31.12.2024 года – 110 252 тыс. рублей, по состоянию на 31.12.2023 года – 110 252 тыс. рублей.

Учредителем Общества по состоянию на 31.12.2024 года является ООО «Актив Инвест». Решением единственного акционера АО ДОК «Красный Октябрь» от 23.05.2024 года, доля в размере 100% была передана ООО «Актив Инвест».

ООО «Актив Инвест» зарегистрировано путем реорганизации в форме выделения 25.07.2014г. МИФНС № 14 по Тюменской области. Запись в ЕГРЮЛ внесена 25.07.14г. № 1147232034806.

По состоянию на 31.12.2023 года учредителем Общества являлось Акционерное общество деревообрабатывающий комбинат «Красный Октябрь». АО ДОК «Красный Октябрь» зарегистрировано Территориальным управлением администрации г. Тюмени по Калининскому административному округу – Свидетельство № 1385 от 16.10.1997г. Запись в ЕГРЮЛ от 25.12.02г. № 1027200876383. Единственным акционером АО ДОК «Красный Октябрь» являлось ООО «Актив Инвест». АО ДОК «Красный Октябрь» 02.07.2024 года ликвидировано по решению учредителей. Запись в ЕГРЮЛ от 02.07.24г. № 2247200228878.

1.5. Сведения об аудитор Общества

Наименование: Акционерное Общество «АНТ Аудит»

ИНН/КПП: 7203131570/720301001

ОРНЗ № 11606065413 в реестре СПО аудиторов Ассоциация «Содружество»;

Юридический адрес: Российская Федерация, 625041, г. Тюмень, ул. Бакинских Комиссаров 12, строение 1, оф.301

Почтовый адрес: Российская Федерация, 625041, г. Тюмень, ул. Бакинских Комиссаров 12, строение 1, оф.301

Тел.: (3452) 397-800

Раздел 2. Учетная политика организации

2.1. Учетная политика организации для целей бухгалтерского учета

Способы ведения бухгалтерского учета, существенно влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями:

В составе основных средств отражаются активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью более 100 000 рублей за единицу. Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями. Общество оценивает объекты основных средств по всем группам по первоначальной стоимости. Общество применяет линейный способ начисления амортизации по всем группам основных средств. Общество начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно. В Обществе приняты следующие элементы амортизации объектов основных средств:

Группа основных средств	Срок полезного использования, лет	Способ начисления амортизации	Ликвидационная стоимость, тыс. руб.
Здания	10-15 лет	Линейный	-

Общество создает резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной. При определении суммы резерва оценивается платежеспособность должника и вероятность погашения долга. Формирование резерва проводится ежеквартально, по состоянию на 31 марта, 30 июня, 30 сентября, 31 декабря.

Величина резерва по сомнительным долгам относится на прочие расходы.

Проценты по заемным средствам учитываются в составе прочих расходов.

Проценты за пользование заемными средствами включаются в стоимость инвестиционного актива или в состав прочих расходов исходя из критерия существенности.

Учет дополнительных затрат, связанных с получением займов и кредитов:

Включаются в состав прочих расходов того периода, в котором они произведены.

Способ определения стоимости финансового актива при его выбытии — по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Доходы по финансовым вложениям учитываются в составе прочих доходов, как прочие поступления. Проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Расходы, собранные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» (управленческие расходы) в конце отчетного периода списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств без налога на добавленную стоимость.

Существенные денежные потоки организации, между ней и обществами, являющимися по отношению к организации зависимыми, отражаются отдельно от денежных потоков между организацией и другими лицами по каждому виду деятельности.

Общество отражает в составе денежных средств и денежных эквивалентов следующие виды активов:

- остатки денежных средств на расчетных счетах;
- высоколиквидные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств. К таким вложениям общество, в частности, относит банковские депозиты на срок до трех месяцев.

Вклад в имущество дочернего общества, взнос на увеличение чистых активов отражается в бухгалтерском учете в качестве финансового вложения.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете «Право пользования активом» к счету 01 «Основные средства».

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде, увеличивается на сумму начисляемых процентов, и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно, и закрепляется отдельным приказом руководителя;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, принимается отдельно, и закрепляется отдельным приказом руководителя.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если Общество принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи оно учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Общество не переоценивает права пользования активами.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета не операционной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При не операционной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов, и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Порядок исправления ошибок зависит от существенности и момента их обнаружения.

Существенной признается ошибка, которая в отдельности или в совокупности с другими неточностями за один отчетный период, по определенной статье составляет сумму 5 (пять) и более процентов абсолютного значения к общему итогу валюты баланса.

Ошибка отчетного года, выявленная до окончания этого года, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором она выявлена. При этом не имеет значения, является ошибка существенной или нет. Внесения корректировок в бухгалтерскую отчетность не требуется.

Ошибка отчетного года, выявленная после окончания этого года, но до даты подписания бухгалтерской отчетности, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года (года, за который составляется годовая бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, но до даты представления такой отчетности акционерам акционерного общества, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года. Если бухгалтерская отчетность была представлена каким-либо иным пользователям, то она подлежит замене на отчетность, в которой выявленная существенная ошибка исправлена (пересмотренная бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после представления бухгалтерской отчетности за этот год акционерам акционерного общества, но до даты утверждения такой отчетности в установленном законодательством РФ порядке, исправляется также записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года.

Если существенная ошибка предшествующего отчетного года выявлена после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, то для того, чтобы ее исправить, следует составить бухгалтерские записи по соответствующим счетам бухгалтерского учета в текущем отчетном периоде. При этом корреспондирующим счетом в записях является счет учета нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

Изменения в учетной политике:

С 01.10.2024 внесены изменения в учетную политику в части распределения входного НДС по приобретенным услугам и работам, используемых для операций по реализации товаров, не подлежащих налогообложению. В соответствии с пп. 1 п. 2 ст. 170 НК РФ сумма "входного" НДС включается в стоимость приобретенных товаров (работ, услуг). Входной НДС по общехозяйственным расходам принимается к вычету пропорционально доле выручки от *облагаемых НДС операций* в общей сумме выручки за квартал.

Раздел 3. Информация об операциях со связанными сторонами

3.1. Перечень связанных сторон по состоянию на 31.12.2024 года:

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Актив Инвест»	г. Тюмень	Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами Уставного капитала Общества	16.11.2023	100
Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный (складочный) капитал данного лица			17.06.2024	100	
2.	Общество с ограниченной	г. Тюмень, Воронинские горки проезд, д. 101, корп. 2	Общество имеет право распоряжаться более чем 20	23.07.2021	-

	ответственностью «СпортАктив»		процентами Уставного капитала Общества		
3.	Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива»	г. Тюмень, Воронинские горки проезд, д. 101б, офис 302	Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами Уставного капитала Общества	10.06.2024	-
4.	Андреева Любовь Николаевна	г. Тюмень	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Общества	15.03.2024	-

3.1. Перечень связанных сторон по состоянию на 31.12.2023 года:

№ п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия лица в уставном капитале общества, %
1	2	3	4	5	6
1.	Акционерное общество деревообрабатывающий комбинат «Красный Октябрь»	г. Тюмень, Воронинские горки проезд, д. 101, помещение 2	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами Уставного капитала Общества	28.05.2013	100
			Управляющая организация, осуществляющая полномочия единоличного исполнительного органа Общества	28.05.2013	100
2.	Общество с ограниченной ответственностью «СпортАктив»	г. Тюмень, Воронинские горки проезд, д. 101, корп. 2	Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами Уставного капитала Общества	23.07.2021	-
3	Общество с ограниченной ответственностью «Актив Инвест»	г. Тюмень, Воронинские горки проезд, д. 101б, офис 309	Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами Уставного капитала Общества	16.11.2023	-
4	Общество с ограниченной ответственностью «Спортивные объекты»	г. Тюмень, Воронинские горки проезд, д. 101б, офис 311	Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами Уставного капитала Общества	27.12.2023	-
5.	Агафонова Анна Геннадьевна	г. Тюмень	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Управляющей организации	17.05.2023	-

3.2. Информация о характере и сумме сделок по операциям со связанными сторонами:

(тыс. руб.)

Наименование связанной стороны	Характер сделок	Задолженность на 31.12.2023г.	Сумма операций за 2024 год		Задолженность на 31.12.2024г.
			продажа/покупка	оплата	
АО ДОК «Красный Октябрь»	Услуги аутсорсинга (покупка)	250	250	-	-
	Договор поставки ТП (покупка)	-	50	50	-
	Получение займа	188 363	-	188 363	-
	Начислены проценты по займу	6 703	594	7 297	-
	Аренда имущества (покупка)	20	6	26	-
	Уступка права требования	12 000	-	12 000	-
ООО «Актив Инвест»	Уступка права требования	74 705	-	74 705	-
	Начислены проценты по займам	5 846	4 866	10 712	-

(тыс. руб.)

Наименование связанной стороны	Характер сделок	Задолженность на 31.12.2022г.	Сумма операций за 2023 год		Задолженность на 31.12.2023г.
			продажа/покупка	оплата	
АО ДОК «Красный Октябрь»	Услуги аутсорсинга (покупка)	1 751	3 000	5 001	250
	Получение займа	50 413	140 000	2 050	188 363
	Начислены проценты по займу	2 276	4 427	-	6 703
	Аренда имущества (продажа)	-	60	60	-
	Аренда имущества (покупка)	11	22	13	20
	Уступка права требования	14 968	-	2 968	12 000
ООО «СпортАктив»	Уступка права требования	6 738	-	6 738	-
ООО «Актив Инвест»	Уступка права требования	-	75 045	340	74 705
	Начислены проценты по займам	-	5 846	-	5 846

Конечный бенефициар ООО «ДОККО-Финанс» отсутствует.

Вся задолженность по связанным сторонам является текущей. Резерв по сомнительным долгам по связанным сторонам не создавался. Дебиторская задолженность по связанным сторонам подлежащая списанию в связи с неремонтопригодностью к взысканию и по которой истек срок исковой давности отсутствует.

Раздел 4. Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость принимается к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью инвестиционной недвижимости, приобретенной за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение, изготовление за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Первоначальная стоимость инвестиционной недвижимости, полученной по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты инвестиционной недвижимости.

После принятия к учету инвестиционная недвижимость оценивается по первоначальной стоимости.

Стоимость инвестиционной недвижимости, по которой она принята к бухгалтерскому учету, не подлежит изменению, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Изменение первоначальной стоимости инвестиционной недвижимости, по которой она принята к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации и переоценки объектов инвестиционной недвижимости.

В 2024 году в Обществе не возникало случаев приобретения инвестиционной недвижимости. Информация о наличии и движении инвестиционной недвижимости отражена в таблицах 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 Пояснений к бухгалтерскому балансу (табличная форма).

В собственности предприятия находятся следующая инвестиционная недвижимость:

(тыс. руб.)

Группа (вид) основных средств	Первоначальная стоимость		Сумма амортизации		Остаточная стоимость	
	2024 год	2023 год	2024 год	2023 год	2024 год	2023 год
Земельные участки	2 234	2 234	-	-	2 234	2 234
Итого основных средств	2 234	2 234	-	-	2 234	2 234
Итого по стр. 1160 «Инвестиционная недвижимость» Бухгалтерского баланса	х	х	х	х	2 234	2 234

Общество арендовало следующие основные средства:

Наименование основного средства	Количество		Стоимость ОС, учетная, тыс. руб.	
	2024 год	2023 год	2024 год	2023 год
Нежилые помещения, всего, в т.ч.:	3	1	45	2
Нежилое помещение, г. Тюмень, проезд Воронинские горки, д. 101, помещение 2	1	1	2	2

Нежилое помещение Тюменская область, тюменский район МО Московское, деревня Дударева, проезд Академический, 12, помещ. 1	1	-	25	-
Нежилое помещение, г. Тюмень, ул. Республики, 14/4	1	-	18	-
Итого арендованных основных средств	3	1	45	2

По состоянию на 31.12.2024 года и по состоянию на 31.12.2023 года Общество не имеет нематериальных активов.

Раздел 5. Запасы

Фактической себестоимостью запасов, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость активов, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах приобретаются аналогичные материально-производственные запасы.

Жилые квартиры в бухгалтерском учете учитываются на счете 41 «Товары» по стоимости, указанной в договоре участия в долевом строительстве. 25.01.2024 года, ООО «СЗ «ПИК-Тура» введен в эксплуатацию Жилой микрорайон Корпус 5. В корпусе 5.2, на 88 квартир получены передаточные акты к договорам участия в долевом строительстве и выписки из ЕГРН, подтверждающие право собственности Общества на квартиры.

Структура остатков запасов отражена в следующей таблице:

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование группы	Балансовая стоимость МПЗ		
		на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.	на 31.12.2022г.
1	Запасы, всего, в т.ч.:	-	-	920
1.1	Переданные объекты недвижимости (право собственности не прошло государственную регистрацию)	-	-	920
1.2	Товары (жилые квартиры)	194 468	-	-

В 2024 и 2023 году резерв под обесценение запасов не создавался. Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов на отчетную дату отсутствовали.

Раздел 6. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение.

При выбытии финансовых вложений, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В 2024 и 2023 году финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость у Общества отсутствовали.

По финансовым вложениям, по которым текущая рыночная стоимость не определяется: по состоянию на 31 декабря каждого года, Обществом осуществляется проверка на обесценение финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2024 году и 2023 году не создавался.

Доходы от выбытия финансовых вложений, проценты и иные доходы признаются прочими доходами.

6.1. Сведения о размере и характере финансовых вложений:

6.1.1. По строке 1170 «Долгосрочные финансовые вложения» Бухгалтерского баланса отражены:

Вид финансового вложения	Сумма, тыс. руб.	
	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.
Долевое участие в строительстве (денежные средства на счетах эскроу)	102 645	346 025
Вклад в уставный капитал ООО «СпортАктив»	441 523	169 966
Вклад в уставный капитал ООО «Актив Инвест»	320 000	320 000
Вклад в уставный капитал ООО «Спортивные объекты»	-	271 557
Вклад в уставный капитал ООО «Перспектива»	11 218	-
Итого	875 386	1 107 548

05 апреля 2024 Протоколом ВОРУ ООО "СпортАктив" (Протокол от 05.04.2024г) принято решение о реорганизации в форме присоединения Общества с ограниченной ответственностью «Спортивные Объекты» (ОГРН 1147232038326, ИНН 7203316475) к Обществу с ограниченной ответственностью «СпортАктив». Реорганизация в форме присоединения завершена 19 сентября 2024г. Лист записи ЕГРЮЛ от 19.09.2024 за № 2247200332685. Уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью "СпортАктив" увеличен за счет присоединения Уставного капитала Присоединяемого Общества с ограниченной ответственностью "Спортивные Объекты" на основании договора о присоединении ООО "Спортивные объекты" к ООО "СпортАктив" от 05 апреля 2024г.

В 2024 и 2023 году резерв под обесценение долгосрочных финансовых вложений не создавался в виду отсутствия признаков обесценения.

6.1.2. По строке 1240 «Краткосрочные финансовые вложения» Бухгалтерского баланса отражены:

Наименование финансового вложения	на 31.12.2024г.	на 31.12.2024г.
	Наличие	Наличие
Предоставленные займы	99 992	60 832
Приобретенные права требования долга	93 954	74 705
Итого	193 946	135 537

В 2024 и в 2023 году резерв под обесценение краткосрочных финансовых вложений не создавался.

6.2. Сведения о дочернем обществе:

1.Наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «СпортАктив»*
 Место нахождения: *625056, г.Тюмень, проезд Воронинские горки д. 101, корпус 2*
 Почтовый адрес: *625056, г.Тюмень, проезд Воронинские горки д. 101, корпус 2*
 Основание: *Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица*
 Дата наступления основания: *15.07.2021 года*
 Основные виды деятельности: *покупка и продажа собственного недвижимого имущества*

2.Наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Актив Инвест»*
 Место нахождения: *625056, г.Тюмень, проезд Воронинские горки д. 101 б, офис 309*
 Почтовый адрес: *625056, г.Тюмень, проезд Воронинские горки д. 101 б, офис 309*
 Основание: *Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица*
 Дата наступления основания: *16.11.2023 года*
 Основные виды деятельности: *аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом*

3.Наименование: *Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива»*
 Место нахождения: *625056, г.Тюмень, проезд Воронинские горки д. 101 б, офис 302*
 Почтовый адрес: *625056, г.Тюмень, проезд Воронинские горки д. 101 б, офис 302*
 Основание: *Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставный (складочный) капитал данного лица*
 Дата наступления основания: *10.06.2024года*
 Основные виды деятельности: *консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления*

Раздел 7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Наиболее крупные предприятия - дебиторы, имеющие задолженность перед ООО «ДОККО-Финанс» представлены в таблице.

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев, по состоянию на 31.12.2024 года: (тыс. руб.)

Строка Бухгалтерского баланса / наименование дебитора	Дебиторская задолженность
12301 Итого по счету 60.02 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" в т. ч.	43
ИП Чemezova И.Ю.	25
СПА-Центр "Сакура" ООО	18
12302 Итого по счету 62.01 "Расчеты с покупателями и заказчиками" в т. ч.	5 242
Егоров Д.А. (ДКП квартиры)	4 550
Артёмова Н. А. (ДКП квартиры)	630
ПИК-Тура	62

12303 Расчеты по налогам и сборам (68)	27
12304 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в т. ч.	11 526
Лагуна (проценты по займу)	11 526
1230 Итого по строке Дебиторская задолженность	16 838

Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев, по состоянию на 31.12.2023 года:
(тыс. руб.)

Строка Бухгалтерского баланса / наименование дебитора	Дебиторская задолженность
12301 Итого по счету 60.02 "Расчеты с поставщиками и подрядчиками" в т. ч.	250
АО ДОК "Красный Октябрь"	250
12302 Итого по счету 62.01 "Расчеты с покупателями и заказчиками" в т. ч.	51
ПИК-Тура	51
12303 Расчеты по налогам и сборам (68)	1 547
12304 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в т. ч.	10 247
Актив Инвест (проценты по займам)	5 846
Лагуна (проценты по займу)	4 401
1230 Итого по строке Дебиторская задолженность	12 095

Основные предприятия - кредиторы, перед которыми ООО «ДОККО-Финанс» имеет задолженность по состоянию на 31.12.2024 года, представлены в таблице.

(тыс. руб.)

Строка Бухгалтерского баланса / наименование кредитора	Кредиторская задолженность
15201 Итого по счету поставщики и подрядчики (счет 60.01) в том числе:	818
ООО "Рассвет-Т"	588
ПИК-Комфорт ПРОФИ	210
Киселев Александр Владимирович ИП	20
15202 Итого по счету 62.02 "Расчеты с покупателями и заказчиками"	50
Абдулахатов О.Б. (здаток за квартиру)	50
15203 Расчеты по налогам и сборам (68)	2 976
15204 Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	78
15205 Расчеты с персоналом по оплате труда	155
1520 Итого по строке Кредиторская задолженность	4 077

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 года:

(тыс. руб.)

Строка Бухгалтерского баланса / наименование кредитора	Кредиторская задолженность
15201 Итого по счету поставщики и подрядчики (счет 60.01) в том числе:	389
ПИК СЗ	368
АО ДОК "Красный Октябрь"	21
15202 Итого по счету 62.02 "Расчеты с покупателями и заказчиками"	-
15203 Расчеты по налогам и сборам (68)	4 227
15204 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	51 809
ООО "Сибинвест"	39 809
АО ДОК "Красный Октябрь"	12 000
1520 Итого по строке Кредиторская задолженность	56 425

Раздел 9. Основные показатели деятельности организации

9.1. Доходы организации

Доходами предприятия от обычных видов деятельности признается увеличение экономических выгод в результате поступления активов (денежных средств, иного имущества) и погашения обязательств, приводящее к увеличению капитала предприятия, за исключением вкладов участников.

ООО «ДОККО-Финанс» для определения выручки для целей бухгалтерского учета применяет метод начисления. В бухгалтерском учете предприятия выручкой считаются только доходы от продажи товаров, работ, услуг и собственной продукции. Доходы от реализации прочего имущества (основных средств, нематериальных активов, материалов и т.д.) в выручку от реализации не включаются. Они отражаются в составе прочих доходов предприятия.

В 2024 году получено доходов от основных видов деятельности **27 005** тыс. руб.

В 2023 году получено доходов от основных видов деятельности **861** тыс. руб.

Выручка по видам деятельности в 2024 году

Вид деятельности	Сумма с НДС	НДС	Сумма (тыс.руб.) без НДС
	(тыс.руб.)	(тыс.руб.)	
Выручка от реализации объектов недвижимости	26 750	-	26 750
Выручка от сдачи имущества в аренду	306	51	255
Итого выручка (код строки 2110 Отчета о финансовых результатах, далее по тексту - ОФР)	27 056	51	27 005

Выручка по видам деятельности в 2023 году

Вид деятельности	Сумма с НДС	НДС	Сумма (тыс.руб.) без НДС
	(тыс.руб.)	(тыс.руб.)	
Выручка от сдачи имущества в аренду	1 033	172	861
Итого выручка (код строки 2110 Отчета о финансовых результатах, далее по тексту - ОФР)	1 033	172	861

9.2. Расходы организации

Расходами организации признается уменьшение экономических выгод в результате выбытия активов (денежных средств, иного имущества) и (или) возникновения обязательств, приводящее к сокращению капитала этой организации за исключением вкладов по решению участников (собственников имущества).

Общехозяйственные (управленческие) расходы признаются в себестоимости продукции (работ и услуг) полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности и распределяются пропорционально доле выручки от реализации по видам деятельности в общем объеме выручки организации.

Расходы Общества по основным видам деятельности, отраженные в Отчете о финансовых результатах составили:

Наименование расходов	Код строки ОФР	2024 год	2023 год
Себестоимость продаж	2120	(12 210)	-
Коммерческие расходы	2210	(2 509)	
Управленческие расходы, в т.ч.	2220	(6 773)	(3 932)
Амортизация		-	(25)
Прочие затраты		(6 773)	(3 907)
Итого расходов	x	(21 492)	(3 932)

9.3. Состав прочих доходов и расходов

В 2024 году Общество произвело следующие доходы и расходы, относимые в бухгалтерском учете к прочим:

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ (код строки 2320 ,2340 ОФР)	471 751
Прочие доходы	471 751
Выручка от реализации права требования по договору участия в долевом строительстве	39 838
Выручка от реализации права требования	77 769
Восстановление резерва по оплате отпусков	8
Проценты полученные	34 316
Прочие доходы	23
Штрафы по хозяйственным договорам	319 797
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ (код строки 2330 ,2350 ОФР)	(289 010)

Прочие расходы	(289 010)
Вклад в имущество ООО «Актив Инвест»	(141 508)
Вклад в имущество ООО «Перспектива»	(33 291)
Стоимость реализованных прав требований по договору участия в долевом строительстве	(36 710)
Стоимость реализованных прав требований	(74 705)
Расходы на оплату государственной пошлины	(1 942)
Проценты к уплате	(594)
Услуги нотариуса	(103)
Вознаграждение по агентскому договору	(8)
Комиссия за банковское обслуживание	(36)
Расходы на размещение информации на федресурсе	(3)
Прочие расходы	(110)

В 2023 году Общество произвело следующие доходы и расходы, относимые в бухгалтерском учете к прочим:

(тыс. руб.)

ПРОЧИЕ ДОХОДЫ (код строки 2320 ,2340 ОФР)	1 309 417
Доходы от прочей реализации	507 174
Цена реализации права на земельный участок	507 174
Прочие доходы	802 243
Выручка от реализации права требования по договору участия в долевом строительстве	254 967
Выручка от реализации права требования	260 959
Восстановление ранее созданных резервов	243 448
Проценты полученные	30 036
Прочие доходы	3 833
Штрафы по хозяйственным договорам	9 000
ПРОЧИЕ РАСХОДЫ (код строки 2330 ,2350 ОФР)	(526 706)
Прочие расходы от прочей реализации	(14 588)
Сумма затрат, связанных с реализацией земельных участков	(14 588)
Прочие расходы	(512 118)
Расходы, связанные с реализацией земельных участков	(45 646)
Стоимость реализованных прав требований по договору участия в долевом строительстве	(194 910)
Стоимость реализованных прав требований	(242 665)
Штрафы по хозяйственным договорам	(18 539)
Проценты к уплате	(4 428)
Списание безнадежных долгов	(2 922)
Вознаграждение по агентскому договору	(1 662)
Комиссия за банковское обслуживание	(672)
Расходы на оплату государственной пошлины	(671)
Расходы на размещение информации на федресурсе	(3)

Прочие доходы и расходы в 2024 и в 2023 году отражены в отчете о финансовых результатах развернуто.

9.4. Информация о нераспределенной прибыли

Аналитические данные по учету нераспределенной прибыли (непокрытого убытка) представлены в таблице:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2022г.	Поступило 2023 год	Поступило 2024 год	Остаток на 31.12.2024г.
		Прибыль отчетного года	Прибыль отчетного года	
Нераспределенная прибыль прошлых лет	306 942	623 037	115 632	929 979

9.5. Информация о денежных потоках от текущей, инвестиционной и финансовой деятельности (пояснения к отчету о движении денежных средств)

Отчет о движении денежных средств характеризует денежные потоки от текущей, инвестиционной и финансовой деятельности Общества.

Денежные потоки отражены в отчете о движении денежных средств свернуто в части:

- а) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- б) поступления от контрагента в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- в) оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента.

В отчете о движении денежных средств за 2024 год денежные потоки «Косвенные налоги» (НДС) по строке 4114 отражены свернуто:

- в составе платежей от покупателей и заказчиков – 72 тыс. руб.
- в составе платежей поставщикам и подрядчикам – 78 тыс. руб.
- уплаченных сумм налога в бюджет - 3 406 тыс. руб.

Суммы НДС/НДФЛ уплаченные в бюджет, отражены в составе строки «Платежи в связи с оплатой труда работников».

Поступления и платежи в связи с быстрым оборотом отражены развернуто.

Существенные денежные потоки организации между ней и хозяйственными обществами, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основными, отражены отдельно от аналогичных денежных потоков между организацией и другими лицами.

В отчете о движении денежных средств за 2023 год денежные потоки «Косвенные налоги» (НДС) по строке 4114 отражены свернуто:

- в составе платежей от покупателей и заказчиков – 12 408 тыс. руб.
- в составе платежей поставщикам и подрядчикам 1 282 тыс. руб.
- уплаченных сумм налога в бюджет 11 322 тыс. руб.

Поступления и платежи в связи с быстрым оборотом отражены развернуто.

Существенные денежные потоки организации между ней и хозяйственными обществами, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основными, отражены отдельно от аналогичных денежных потоков между организацией и другими лицами.

Остатков по валютным счетам на дату составления бухгалтерской отчетности (31.12.2024 года) Общество не имеет.

Остаток денежных средств на конец отчетного периода составляет 90 361 тыс. руб., что соответствует стр. 1250 «Денежные средства» Бухгалтерского баланса на конец отчетного периода.

Денежные потоки с основными, дочерними и зависимыми Обществами:

№ строки	Наименование показателя	За 2024 год. Сумма, тыс. руб.	За 2023 год. Сумма, тыс. руб.
4112	Поступления арендных платежей	246	1 099
	в том числе операции по основным дочерним и зависимым Обществам	-	50
4119	Прочие поступления	430 581	193 750
	в том числе операции по основным дочерним и зависимым Обществам	88 480	344
4121	Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы,	(3 065)	(471 068)
	в том числе операции по основным дочерним и зависимым Обществам	(63)	(4 178)
4129	Прочие платежи	(109 208)	(97 043)
	в том числе операции по основным дочерним и зависимым Обществам	(12 000)	(9 706)
4312	Поступления денежных вкладов собственников (участников)	213 126	-
	в том числе операции по основным дочерним и зависимым Обществам	213 126	-

4323	Платежи в связи с возвратом кредитов и займов	(188 363)	-
	в том числе операции по основным дочерним и зависимым Обществам	(188 363)	-
4329	Прочие платежи	(174 799)	-
	в том числе операции по основным дочерним и зависимым Обществам	(174 799)	-

Раскрытие увязки сумм, представленных в Отчете о движении денежных средств и с Бухгалтерским балансом.

Отчетная дата	Строка ОДДС	Показатель, тыс. руб.	Строка бухгалтерского баланса	Показатель, тыс. руб.
На 31.12.2024г.	4500	90 361	1250	90 361
На 31.12.2023г.	4500	34 308		34 308
На 31.12.2022г.	4450	92 807		92 807

Раздел 10. Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию

Аналитические данные по займам и кредитам предприятия в течение 2024 года отражены в таблице:

Наименование кредитора	Сумма задолженности на		Дата получения	Дата погашения	% ставка	Период погашения основного долга	Начислено процентов за 2024г. тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам на 31.12.2024. тыс. руб.
	01.01.2024	31.12.2024						
Краткосрочные кредиты и займы								
АО ДОК «Красный Октябрь»	48 363	-	01.02.2017	19.01.2024	8	в пределах срока	236	-
АО ДОК «Красный Октябрь»	140 000	-	20.11.2023	23.01.2024	5	в пределах срока	358	-
Итого сч.66	188 363	-					594	-

Аналитические данные по займам и кредитам предприятия в течение 2023 года отражены в таблице:

Наименование кредитора	Сумма задолженности на		Дата получения	Дата погашения	% ставка	Период погашения основного долга	Начислено процентов за 2023г. тыс. руб.	Сумма задолженности по процентам на 31.12.2023. тыс. руб.
	01.01.2023	31.12.2023						
Краткосрочные кредиты и займы								
АО ДОК «Красный Октябрь»	50 413	48 363	01.02.2017	31.01.2024	8	в пределах срока	3 935	6 211

АО ДОК «Красный Октябрь»	-	140 000	20.11.2023	31.01.2024	5	в пределах срока	492	492
Итого сч.66	50 413	188 363					4 427	6 703

Суммы начисленных процентов по договору займа учитываются в составе прочих расходов.

Раздел 11. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства

Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли за 2024 год, составила **37 651** тыс. руб.

Сумма налога на прибыль, определенная исходя из бухгалтерской прибыли за 2023 год, составила **155 928** тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		За 2024 год	За 2023 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения - всего	188 254	779 640
1.1.	в том числе: облагаемая по ставке 20%	188 254	779 640
2	Условный доход (расход) по налогу на прибыль	37 651	155 928
2.1.	в том числе: рассчитанный по ставке 20%	37 651	155 928
3	Постоянный налоговый доход (расход)	(34 982)	(702)
4	Доход (расход) по налогу на прибыль в т.ч.	(72 622)	(156 628)
4.1	Текущий налог на прибыль	(72 678)	(99 860)
4.2	Отложенный налог на прибыль	56	(56 768)
4.2.1	В том числе обусловленный: возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	56	(56 768)
4.2.2	изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	-	-
4.2.3	признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах	-	-

2. Расшифровка ОНО, ОНА в Бухгалтерском балансе:

Расшифровка стр. 1180 "Отложенные налоговые активы" Бухгалтерского баланса:

(тыс. руб.)

№ п/п	Показатели	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
1	Отложенные налоговые активы, в том числе:	-	-	56 951
2	- Основные средства	-	-	8 261
	Резерв под обесценение финансовых вложений	-	-	47 354
	Резерв сомнительных долгов	-	-	1 336
	Резерв отпусков	56	-	-

Расшифровка стр. 1420 "Отложенные налоговые обязательства" Бухгалтерского баланса:

(тыс. руб.)

№ п/п	Показатели	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
1	Отложенные налоговые обязательства, в т.ч.	-	-	183
2	- Основные средства	-	-	183

Раздел 12. Информация о гарантиях и поручительствах

По состоянию на 31 декабря 2024 года поручительства отсутствуют.

По состоянию на 31 декабря 2023 года поручительства отсутствуют.

Раздел 13. События после отчетной даты

События после отчетной даты, влияющие на изменение фактов хозяйственной деятельности, отсутствуют.

Раздел 14. Условные факты хозяйственной деятельности

Судебные дела и претензионные споры за период с 01.01.2024г. – 31.12.2024г. отсутствуют. Также отсутствует информация о каких-либо фактах хозяйственной деятельности, в отношении которых существует риск возникновения споров с налоговыми органами.

Раздел 15. Информация по непрерывности деятельности

При формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество исходит из допущения непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в течение 12-ти месяцев после отчетной даты, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор
Л.Н. Андреева

«12» марта 2025 года

