

ООО «ЧЖИШАНЬ ЭСТЕЙТ»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
ООО «ЧЖИШАНЬ ЭСТЕЙТ»
за 2024 год**

г. Дзержинский 2025 г.

Оглавление

| | |
|--|----|
| 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ..... | 3 |
| 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ | 3 |
| 3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО СТАТЬЯМ БАЛАНСА..... | 10 |
| 3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ..... | 10 |
| 3.2.ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ..... | 10 |
| 3.3. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ..... | 12 |
| 3.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ | 12 |
| 3.5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ..... | 14 |
| 3.6. КАПИТАЛ И ПРИБЫЛЬ | 14 |
| 3.7. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА..... | 15 |
| 3.8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ..... | 16 |
| 3.9. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И РЕЗЕРВЫ | 17 |
| 4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА | 17 |
| 4.1. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ | 18 |
| 4.2. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ | 19 |
| 4.3. ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЩЕСТВА..... | 21 |
| 4.5. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2024 Г..... | 21 |
| 4.6. ДОПУЩЕНИЕ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ..... | 22 |
| 4.7. ОСНОВНЫЕ РИСКИ..... | 22 |

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «ЧЖИШАНЬ ЭСТЕЙТ» за 2024 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ЧЖИШАНЬ ЭСТЕЙТ» (далее - Общество) за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Юридический адрес Общества: Московская область, г.о. Дзержинский, г. Дзержинский, ул. Академика Жукова, д.16, офис 1

Общество осуществляет следующие основные виды деятельности:

- Аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.20)

Организационно-правовая форма – Общество с ограниченной ответственностью.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников Общества в 2024 году составила 3 человека.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществлял единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор (с 12.05.2023 г и по настоящее время) – Вэн Жуйлун.

Ведение бухгалтерского и налогового учета с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г. осуществлялось ИП Макаренко Н.В. (ОГРНИП 320774600450200) по Договору оказания услуг №12_01 от 01.12.2023г.

На 31.12.2024 г. Участниками Общества являются:

1. Вэн Жуйлун, гражданин Китая, размер доли в уставном капитале ООО "Чжишань Эстейт" - 65 %.
2. Чжу Гохуа, гражданин Китая, размер доли в уставном капитале ООО "Чжишань Эстейт" - 35 %.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024 год подготовлена в соответствии с законодательством Российской Федерации. Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утв. Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями и дополнениями), иными действующими Положениями по бухгалтерскому учету и соответствующими нормативными документами Российской Федерации.

Документы и документооборот

С 2024 г. Общество ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утв. Приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н.

Документооборот в бухгалтерском учете организуется руководителем Общества.

Организация документооборота в бухгалтерском учете Общества обеспечивает:

- своевременное отражение объектов бухгалтерского учета в бухгалтерском учете, в том числе передачу первичных учетных документов для регистрации содержащихся в них данных в регистрах бухгалтерского учета и составление на их основе бухгалтерской (финансовой) отчетности;

- предотвращение несанкционированного доступа к документам бухгалтерского учета.

Своевременное оформление первичных учетных документов, передачу их в установленные сроки для отражения в бухгалтерском учете, а также достоверность содержащихся в них данных обеспечивают лица, составившие и подписавшие указанные документы.

Основные средства

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;
- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем.

Принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, Общество относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Основание. п. 5 ФСБУ 6/2020.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. Комплексом конструктивно сочлененных предметов считается один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющие общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно. При наличии у одного объекта основных средств нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом. Самостоятельными инвентарными объектами признаются также существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. Организация применяет следующие правила начисления амортизации и прекращения ее начисления:

- начисление амортизации начинается с первого числа месяца после признания объекта к учету

основных средств в бухгалтерском учете;

- начисление амортизации прекращается с момента списания объектов основных средств с бухгалтерского учета. Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020.

Переоценка основных средств в отчетном периоде не производилась.

Срок полезного использования объекта в целях налогового учета устанавливается на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. № 1 (с изменениями, внесенными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2019 N 1924).

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. N 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г., регистрационный N 40940).

Возмещение убытков, связанных с обесценением или утратой объекта основных средств, предоставляемое организации другими лицами, признается доходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором у организации возникает право на получение такого возмещения.

Списание основных средств происходит в соответствии с п. п. 40-44 ФСБУ 6/2020.

Капитальные вложения ФСБУ 26/2020

Общество применяет ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» для бухгалтерского учета капитальных вложений.

Для целей бухгалтерского учета под капитальными вложениями понимаются определяемые в соответствии с настоящим Стандартом затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. К капитальным вложениям относятся, в частности, затраты на:

- приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;
- строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;
- коренное улучшение земель;
- подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);
- организацию строительной площадки;
- осуществление авторского надзора;
- улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, ремонт, технические осмотры, техническое обслуживание);
- доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;
- проведение пусконаладочных работ, испытаний.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств (далее - фактические затраты). Для целей настоящего Стандарта затратами считается выбытие (уменьшение) активов организации или возникновение (увеличение) ее обязательств, связанных с осуществлением капитальных вложений. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.

Капитальные вложения признаются по мере осуществления фактических затрат, в отношении которых соблюдаются условия, установленные пунктом 6 настоящего Стандарта.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются:

- уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при осуществлении капитальных вложений суммы, определяемые с учетом пунктов 11, 12 настоящего Стандарта;
- стоимость активов организации, списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений;
- амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;
- затраты на поддержание работоспособности или исправности активов, используемых при осуществлении капитальных вложений, текущий ремонт этих активов;
- заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, а также все связанные с указанными вознаграждениями социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и др.);
- связанные с осуществлением капитальных вложений проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- величина возникшего при осуществлении капитальных вложений оценочного обязательства, в том числе по будущему демонтажу, утилизации имущества и восстановлению окружающей среды, а также возникшего в связи с использованием труда работников организации. Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией при осуществлении капитальных вложений, включаются в стоимость капитальных вложений:
- за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;
- с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами. Капитальные вложения, которые выбывают или не способны приносить организации экономические выгоды в будущем, списываются с бухгалтерского учета.

Нематериальные активы

В 2024 году учет нематериальных активов (далее - НМА) осуществлялся в соответствии с ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 №86н.

В соответствии с ФСБУ 14/2022 к объектам НМА, относятся активы, если их стоимость была больше 5 000 руб.:

- Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены. В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

- Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.
- Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.
- Амортизация начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета.
- При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования способ начисления амортизации выбирается исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: все группы НМА амортизируются линейным способом.

Материально-производственные запасы

В 2024 г. Общество учитывало МПЗ по ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 в качестве запасов принимаются активы:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при производстве продукции, выполнении работ, оказании услуг;
- инструменты, инвентарь, специальная одежда, специальная оснастка (специальные приспособления, специальные инструменты, специальное оборудование), тара и другие аналогичные объекты, используемые при производстве продукции, продаже товаров, выполнении работ, оказании услуг, за исключением случаев, когда указанные объекты считаются для целей бухгалтерского учета основными средствами;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи;
- готовая продукция, товары, переданные другим лицам в связи с продажей до момента признания выручки от их продажи;
- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи.

В соответствии с п. 5 ФСБУ 5/2019 Запасы признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

- затраты, понесенные в связи с приобретением или созданием запасов, обеспечат получение в будущем экономических выгод Общества;
- определена сумма затрат, понесенных в связи с приобретением или созданием запасов, или приравненная к ней величина.

В соответствии с п.6 ФСБУ 5/2019 единицей учета запасов для обеспечения формирования полной и достоверной информации о запасах в бухгалтерском учете, а также надлежащем контроле наличия и движения их установлено Обществом самостоятельно. В зависимости от вида запасов, характера и порядка приобретения (создания) и (или) потребления (продажи, использования) Общество устанавливает единицей учета запасов номенклатурный номер. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, списываются на общих основаниях с использованием счета 10 «Материалы» (п.2 ФСБУ 5/2019).

В соответствии с п.п.9-12 ФСБУ 5/2019 запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

В фактическую себестоимость запасов, в частности, включаются:

- уплаченные и (или) подлежащие уплате Обществом поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы, определяемые с учетом пункта 12 ФСБУ 5/2019;
- затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях. Данные затраты включают затраты Общества по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов;
- величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;
- связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате Обществом при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов:

- за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;
- с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых Обществом, вне зависимости от формы их предоставления.

Балансовая стоимость списываемых запасов признается расходом периода, в котором признана выручка от продажи этих запасов. Активы со сроком полезного использования больше 12 месяцев или обычного операционного цикла, но дешевле лимита по основным средствам списываются сразу на расходы в периоде, когда их приобрели. Учет таких активов ведется на забалансовом счете МЦ 04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

В случае обесценения запасов Общество создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва (п. 3 ФСБУ 5/2019).

В соответствии с п. 45 ФСБУ 5/2019 в бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода.

Дебиторская задолженность

Общество создает резервы сомнительных долгов в бухгалтерском учете в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты Общества. В налоговом учете резервы не создаются.

Сомнительной считается дебиторская задолженность Общества, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Общество считает, что основная сумма дебиторской задолженности будет оплачена в течение 2025 года.

В состав дебиторской задолженности включаются следующие существенные виды дебиторской задолженности:

- расчеты с покупателями и заказчиками;
- авансы выданные;

- прочая дебиторская задолженность

Авансы, выданные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных поставщикам и подрядчикам, без НДС, по которым не были получены товары или оказаны услуги.

Кредиторская задолженность

В состав кредиторской задолженности включаются следующие существенные виды кредиторской задолженности:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками;
- авансы полученные;
- расчеты по налогам и сборам;
- прочая кредиторская задолженность.

Авансы, полученные представляют собой суммы денежных средств, уплаченных покупателями и заказчиками, без НДС, по которым не были предоставлены товары или оказаны услуги.

Кредиторская задолженность (не востребованная в срок), срок исковой давности по которой истек, относится в доходы Общества.

Доходы

Учет доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от сдачи собственного имущества в аренду.

Остальные доходы являются прочими доходами. (Основание: п. п. 4, 5 ПБУ 9/99)

Расходы

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Прямые затраты учитываются на счете 20 «Основное производство» по элементам затрат:

- амортизация ОС и НМА, используемых в основной деятельности Общества;
- услуги, связанные с содержанием здания;
- коммунальные услуги (газоснабжение, электроэнергия, мосводоканал);
- расходы, связанные с ТО (пассажирских лифтов, противопожарной сигнализации);
- налоги (земельный, имущество);
- услуги агента по поиску арендаторов;

Косвенные расходы (управленческие) учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» по элементам затрат:

- амортизация НМА;
- заработная плата и налоги с ФОТ;
- МБП;
- услуги (юридические, бухгалтерские, аудиторские – консультационные, связи и прочие);

Косвенные (управленческие) расходы Общества ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08.1 "Упр. Расходы" в полной сумме, без распределения (Основание: абз. 2 п. 9 ПБУ 10/99).

Себестоимость оказанных услуг списывается по мере их отгрузки на счет 90.02.1 «Расходы по обычным видам деятельности».

Учет расходов по займам и кредитам

Учет займов и кредитов ведется в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 06.10.2008г. №107.

Расходы по полученным кредитам и займам отражаются в учете и отчетности в том периоде, к которому они относятся.

Финансовые вложения

Учет займов ведется в соответствии с ПБУ 19/2002 «Учет финансовых вложений», утв. приказом Министерства финансов РФ от 18 сентября 2006 г. № 116н.

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- инвестиции в ценные бумаги;
- вклады в уставный капитал других организаций;
- займы, предоставленные другим организациям.

Первоначальной стоимостью ценных бумаг признается сумма фактических затрат на их приобретение.

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных в счет вклада в уставный капитал, признается их денежная оценка, согласованная учредителями.

Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств.

Финансовые вложения при выбытии учитываются по учетной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.

В бухгалтерском учете создается резерв на оплату отпусков. В налоговом учете резерв на оплату отпусков не создается.

По результатам инвентаризации дебиторской задолженности на последний день отчетного периода, в случае выявления сомнительной дебиторской задолженности создается резерв по сомнительным долгам в бухгалтерском учете. Размер резерва определяется отдельно в отношении каждого должника. Оцениваются его реальное финансовое положение и вероятность погашения задолженности.

3. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО СТАТЬЯМ БАЛАНСА

3.1. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Движение и наличие нематериальных активов представлено в таблице ниже (тыс.руб.):

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | | |
|-------------------------|-----|--------|--------------------------|---|---------------------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | Выбыло | | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|------|-----------|---|---|---|---|---|-----|---|---|---|---|-----|
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2024г. | - | - | 9 | - | - | (5) | - | - | - | 9 | (5) |
| | 5110 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Программы ЭВМ | 5101 | за 2024г. | - | - | 9 | - | - | (5) | - | - | - | 9 | (5) |
| | 5111 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

По строке баланса 1110 отражена стоимость нематериальных активов с учетом накопленной амортизации в сумме = 4 тыс. руб.

Общество произвело проверку на 31.12.2024 на обесценение нематериальных активов. Признаков обесценения не выявлено.

3.2. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ

Движение и наличие основных средств и доходных вложений в материальные ценности и соответствующего накопленной амортизации представлено в таблице ниже (расчеты в тыс. руб.):

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Поступило | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
|---|------|-----------|--------------------------|---|-----------|--------------------------|---|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | Выбыло объектов | | начислено амортизации | убыток от обесценения | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| | | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2024г. | 455 103 | (801) | 2 278 | - | - | (589) | - | - | - | 4 239 | (1 390) |
| | 5210 | за 2023г. | - | - | 455 103 | - | - | (801) | - | - | - | 455 103 | (801) |
| в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного) | 5201 | за 2024г. | 1 961 | - | 236 | - | - | (392) | - | - | - | 2 197 | (392) |
| | 5211 | за 2023г. | - | - | 1 961 | - | - | - | - | - | - | 1 961 | - |
| Земельные участки | 5202 | за 2024г. | 203 142 | - | - | 203 142 | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5212 | за 2023г. | - | - | 203 142 | - | - | - | - | - | - | 203 142 | - |
| Здания | 5203 | за 2024г. | 250 000 | (801) | - | 250 000 | (801) | - | - | - | - | - | (801) |
| | 5213 | за 2023г. | - | - | 250 000 | - | - | (801) | - | - | - | 250 000 | (801) |
| Другие виды основных средств | 5204 | за 2024г. | - | - | 2 042 | - | - | (197) | - | - | - | 2 042 | (197) |
| | 5214 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2024г. | - | - | 453 142 | - | - | (9 615) | - | - | - | 453 142 | (9 615) |
| | 5230 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Здания | 5221 | за 2024г. | - | - | 250 000 | - | - | (9 615) | - | - | - | 250 000 | (9 615) |
| | 5231 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Земельные участки | 5222 | за 2024г. | - | - | 203 142 | - | - | - | - | - | - | 203 142 | - |
| | 5232 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Незавершенные капитальные вложения представлены в таблице ниже (расчеты в тыс. руб.):

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|--|------|-----------|----------------|---------------------|---------|---|------------------|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2024г. | 149 | 7 048 | - | (2 278) | 4 919 |
| | 5250 | за 2023г. | - | 455 252 | - | (455 103) | 149 |
| в том числе: Подъемник грузопассажирский POWERSTON SC200 | 5241 | за 2024г. | - | 4 617 | - | - | 4 617 |
| | 5251 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| Дополнительное крепление к балкону для SC200 | 5242 | за 2024г. | - | 153 | - | - | 153 |
| | 5252 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| Шлагбаум антивандальный сдвижной TDS-6 (стрела 6 м), встроенный электропривод с блоком управления | 5243 | за 2024г. | 109 | - | - | - | 109 |
| | 5253 | за 2023г. | - | 109 | - | - | 109 |
| Стойка-опора стрелы SDS-6 | 5244 | за 2024г. | 4 | - | - | - | 4 |
| | 5254 | за 2023г. | - | 4 | - | - | 4 |
| Закладное монтажное основание TDS-6 | 5245 | за 2024г. | 3 | - | - | - | 3 |
| | 5255 | за 2023г. | - | 3 | - | - | 3 |

| | | | | | | | |
|--|------|-----------|----|---------|-----------|-----------|----|
| Приемник (разъем SM) с динамическим кодом OXI | 5246 | за 2024г. | 6 | - | - | - | 6 |
| | 5256 | за 2023г. | - | 6 | - | - | 6 |
| Сигнальная лампа ML B | 5247 | за 2024г. | 4 | - | - | - | 4 |
| | 5257 | за 2023г. | - | 4 | - | - | 4 |
| Фотоэлементы безопасности беспроводные EPMOR | 5248 | за 2024г. | 10 | - | - | - | 10 |
| | 5258 | за 2023г. | - | 10 | - | - | 10 |
| Модуль управления GSM (память на 1000 мобильных номеров для управления, запись абонентов SMS команд) | 5249 | за 2024г. | 13 | - | - | - | 13 |
| | 5259 | за 2023г. | - | 13 | - | - | 13 |
| Пресс PGP-8S.L-F (380B) | | за 2024г. | - | 236 | - | (236) | - |
| | | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| Система видеонаблюдения | | за 2024г. | - | 1 865 | - | (1 865) | - |
| | | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| Система пожаротушения | | за 2024г. | - | 177 | - | (177) | - |
| | | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| Погрузчик одноковшовый фронтальный самоходный на колесном ходу Laigong LG936 | | за 2024г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2023г. | - | 1 961 | - | (1 961) | - |
| Нежилое здание по адресу: МО, г.о.Дзержинский, г.Дзержинский, ул.Ак.Жукова, д.16 общ.площадь 21747,6 | | за 2024г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2023г. | - | 250 000 | - | (250 000) | - |
| Земельный участок S = 10176 кв.м. (База) | | за 2024г. | - | - | - | - | - |
| | | за 2023г. | - | - | (203 142) | (203 142) | - |

По состоянию на 31.12.2024 г. первоначальная стоимость основных средств без учета накопленной амортизации составила (счет 01.01) = 4 239 тыс. руб., сумма накопленной амортизации (счет 02.01) = 589 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 г. сумма оборудования к установке и сумма приобретенных компонентов основных средств (счета 07, 08.04.1) = 4 919 тыс. руб.

По строке баланса 1150 на 31.12.2024 г. отражена стоимость основных средств за минусом накопленного износа = 8 569 тыс. руб.

В 2024 году часть основных средств переведены в состав доходных вложений в материальные ценности, т.к. в 2024 году начали сдаваться в аренду, а именно: нежилое здание по адресу: МО, г. Дзержинский, ул. Академика Жукова, д.16 и земельный участок S = 10176 кв.м.

По состоянию на 31.12.2024 г. первоначальная стоимость основных средств, переведенных в доходные вложения в материальные ценности составила (счет 03.01.) = 453 142 тыс.руб., сумма накопленного износа (счет 02.02.) = 10 417 тыс.руб.

По строке баланса 1160 на 31.12.2024г. отражена стоимость 442 725 тыс.руб.

Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств = 203 142 тыс. рублей.

Переоценка основных средств на конец отчетного года не производилась.

Общество произвело проверку на 31.12.2024 на обесценение основных средств. Обесценение ОС в отчетном периоде не произошло. Поэтому резерв под обесценение основных средств не создавался. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе основных средств, находящихся в залоге, на отчетную дату отсутствуют.

На 31.12.2024 проведена проверка элементов амортизации ОС, изменения элементов амортизации нет.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. основные средства, первоначальная стоимость которых полностью самортизирована отсутствуют.

3.3. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

Справка-расчет отложенного налога на прибыль, отраженного в строке 1180 баланса ниже в таблице:

| | | | | |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|---|---|
| Вид активов и обязательств | На 01.01.2024, по ставке 20% | На 01.01.2025, по ставке 25% | Эффект изменения вычитаемых временных разниц, по ставке 20% | Эффект изменения налогооблагаемых временных разниц, по ставке 20% |
|----------------------------|------------------------------|------------------------------|---|---|

| | Вычитаемая временная разница | Налогооблагаемая временная разница | Отложенные налоговые активы | Отложенные налоговые обязательства | Вычитаемая временная разница | Налогооблагаемая временная разница | Отложенные налоговые активы | Отложенные налоговые обязательства | Изменение разниц | Отложенный налоговый актив | | Изменение разниц | Отложенное налоговое обязательство | |
|-----------------------------------|------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------|------------------|------------------------------------|-----------|
| | | | | | | | | | | Признание | Погашение | | Признание | Погашение |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 10а | 10б | 11 | 11а | 11б |
| Оценочные обязательства и резервы | | | | | 70 240,96 | | 17 560,24 | | 70 240,96 | 14 048,19 | | | | |
| 96.01.1 | | | | | 55 984,11 | | 13 996,03 | | 55 984,11 | 11 196,82 | | | | |
| Резерв ежегодных отпусков | | | | | 55 984,11 | | 13 996,03 | | 55 984,11 | 11 196,82 | | | | |
| 96.01.2 | | | | | 14 256,85 | | 3 564,21 | | 14 256,85 | 2 851,37 | | | | |
| Резерв ежегодных отпусков | | | | | 14 256,85 | | 3 564,21 | | 14 256,85 | 2 851,37 | | | | |
| Убытки прошлых лет | 4 436 096,02 | | 887 219,20 | | 3 910 692,02 | | 977 673,01 | | -525 404,00 | | 105 080,79 | | | |
| 97.11 | 4 436 096,02 | | 887 219,20 | | 3 910 692,02 | | 977 673,01 | | -525 404,00 | | 105 080,79 | | | |
| Убыток за 2023 г. | 4 436 096,02 | | 887 219,20 | | 3 910 692,02 | | 977 673,01 | | -525 404,00 | | 105 080,79 | | | |
| Итого | 4 436 096,02 | | 887 219,20 | | 3 980 932,98 | | 995 233,25 | | -455 163,04 | 14 048,19 | 105 080,79 | | | |

В 2023 году Общество не подлежало обязательному аудиту и сдавало упрощенную бухгалтерскую отчетность, в связи с переходом в 2024 году на ПБУ 18/02, были скорректированы стр 1180 (отложенные налоговые активы) и стр 1370 (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)) бухгалтерского баланса на 31.12.2023г. на сумму отложенных налоговых активов = 887 тыс.руб.

3.4. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Вся дебиторская задолженность носит краткосрочный характер и ожидается, что её остаток будет полностью погашен не позднее завершения следующего финансового года.

Дебиторская задолженность отражена в бухгалтерской (финансовой) отчетности по статье 1230, а в разрезе видов дебиторской задолженности информация о её наличии и движении за отчетный период представлена в таблице ниже (расчеты в тыс. руб.):

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | | | На конец периода | |
|---|------|-----------|-------------------------------|---|---|---|-------------|----------------------------------|----------------------------|---|--|--|-------------------------------|---|---|
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | поступление | | выбыло | | | перевод из долго- в краткосро- ч- ную задолжен- ность | перевод из дебитор- ской в кре- диторску ю задолжен- ность | перевод из кредитор- ской в де- биторску ю задолжен- ность | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | |
| | | | | | в результате хозяйственны- х операций (сумма долга по сделке, операции) | притраченные проценты, штрафы и иные начисления | погаше- ние | списание на финансовый результат | восста- новлен- ие резерва | | | | | | |
| Долгосрочная дебиторская задолженность - всего | 5501 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5521 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5502 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5524 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5505 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - | |
| | 5525 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - | |
| Краткосрочная дебиторская задолженность - всего | 5510 | за 2024г. | 659 | - | 4 688 | - | (659) | - | - | - | - | - | 4 688 | - | |
| | 5530 | за 2023г. | - | - | 659 | - | - | - | - | - | - | - | 659 | - | |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2024г. | - | - | 1 570 | - | - | - | - | - | - | - | 1 570 | - | |
| | 5531 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| Авансы выданные | 5512 | за 2024г. | 659 | - | 3 117 | - | (659) | - | - | - | - | - | 3 117 | - | |
| | 5532 | за 2023г. | - | - | 659 | - | - | - | - | - | - | - | 659 | - | |
| Прочая | 5513 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5533 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| | 5514 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - | |
| | 5534 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | X | X | - | - | |
| Итого | 5500 | за 2024г. | 659 | - | 4 688 | - | (659) | - | - | X | - | - | 4 688 | - | |
| | 5520 | за 2023г. | - | - | 659 | - | - | - | - | X | - | - | 659 | - | |

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует. В 2024 г. резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием сомнительных долгов.

Основная доля дебиторской задолженности приходится на расчеты с покупателями и заказчиками: на начало 2024 г. – 0%; на конец 2024 г. – 68,65%.

Остальная доля дебиторской задолженности приходится на авансы, выданные: на начало 2024г. – 100%; на конец 2024 г. – 31,35%

Наиболее крупные дебиторы (10% и выше):

- ООО "ГАЗПРОМ МЕЖРЕГИОНГАЗ МОСКВА"(ИНН 5009033419), Договор 61-8-14722/24 от 30.09.2024, задолженность = 369 845,39 руб.
- ИП ШИШКИН Иван Васильевич (ИНН 772379971538), Договор оказания юридических услуг №12/2023-01 от 01.12.2023г, задолженность = 2 400 000 руб.
- ИП Хань Андрей Игорьевич (ИНН 772305785304), Договор аренды № 23 от 01.04.2024, задолженность = 517 010 руб.
- ООО "РУССКАЯ ИНТЕРАКТИВНАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ТОРГОВАЯ КОМПАНИЯ" (ИНН 5027320310), Договор аренды №10 от 01.01.2024, Договор аренды земельного участка №2 от 01.11.2024, Договор аренды №28 от 01.04.2024, задолженность = 240 117 руб.

3.5. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Движение денежных средств и денежных эквивалентов представлено в отчете о движении денежных средств и полностью отражает характеристики денежных потоков Общества.

В состав денежных средств и денежных эквивалентов Общества входят:

- денежные средства на расчетных счетах;

В отчете о движении денежных средств свёрнуто представлены следующие денежные потоки:

- перевод собственных денежных средств между счетами Общества;

Организация не имеет сумм денежных средств, которые по состоянию на отчетную дату не доступны для использования.

Денежные потоки Общества связаны с поддержанием деятельности организации на уровне существующих объемов деятельности.

3.6. КАПИТАЛ И ПРИБЫЛЬ

Уставный капитал по состоянию на 31 декабря 2024 г. полностью оплачен и составляет 15 000 рублей.

Чистая прибыль по итогам 2024 года составила = 983 тыс. руб. Непокрытый убыток отражен по строке 1370 в сумме = 4 346 тыс. руб.

Расчет стоимости чистых активов приведен в таблице ниже (тыс.руб.):

| Наименование показателя | Код строки бухгалтерского баланса | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|---|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Активы | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 4 | - | - |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| Основные средства | 1150 | 8 569 | 454 450 | - |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 442 725 | - | - |
| Финансовые вложения долгосрочные | 1170 | - | - | - |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 995 | 887 | - |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| Запасы | 1210 | - | - | - |

| | | | | |
|---|------|----------------|----------------|---|
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 349 | 50 745 | - |
| Дебиторская задолженность* | 1230 | 4 688 | 659 | - |
| Финансовые вложения краткосрочные | 1240 | - | - | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 54 199 | 2 552 | - |
| Прочие оборотные активы | 1260 | - | 14 | - |
| ИТОГО активы | - | 511 529 | 509 308 | - |
| Пассивы | | | | |
| Заемные средства долгосрочные | 1410 | 507 300 | 510 500 | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | - | - | - |
| Оценочные обязательства долгосрочные | 1430 | - | - | - |
| Прочие обязательства долгосрочные | 1450 | - | - | - |
| Заемные средства краткосрочные | 1510 | - | - | - |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 8 490 | 4 123 | - |
| Доходы будущих периодов ** | 1530 | - | - | - |
| Оценочные обязательства краткосрочные | 1540 | 70 | - | - |
| Прочие обязательства краткосрочные | 1550 | - | - | - |
| ИТОГО пассивы | - | 515 861 | 514 623 | - |
| Стоимость чистых активов | - | (4 331) | (5 315) | - |

Несмотря на недостаточность чистых активов, Общество своевременно исполняет договорные обязательства перед кредиторами, соблюдает условия по оплате налогов и сборов, оплате труда, обязательств по оплате услуг сторонних организаций.

Руководством предприняты все возможные действия для увеличения стоимости чистых Активов и по итогам 2024 года показана тенденция к их увеличению.

3.7. ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2024 г. включают:

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | | | Остаток на конец периода |
|---|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---------------------------------------|--|---|--------------------------|
| | | | | поступление | | выбыло | | перевод из долгосрочную задолженность | перевод дебиторской в кредиторскую задолженность | перевод кредит орской в дебиторскую задолженность | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | |
| Долгосрочная кредиторская задолженность - всего | 5551 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5571 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: кредиты | 5552 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5572 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5553 | за 2024г. | 510 500 | 6 000 | - | (9 200) | - | - | - | - | 507 300 |
| | 5573 | за 2023г. | - | 510 500 | - | - | - | - | - | - | 510 500 |
| прочая | 5554 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5574 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5555 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5575 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |

В течение 2024 года были получены беспроцентные заемные средства от Участников на общую сумму = 6 000 тыс.руб., по Решению Участников принято решение о прощении долга по Договорам займа на сумму = 9 200 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2024 г.:

- по договору займа №1 от 17.07.2023 г., заключенному между Обществом и Вэн Жуйлун была отражена задолженность в сумме 205 000 тыс. руб., займ беспроцентный.

- по договору займа №2 от 14.09.2023 г., заключенному между Обществом и Вэн Жуйлун была отражена задолженность в сумме 124 500 тыс. руб., займ беспроцентный.

- по договору займа от 25.09.2023 г., заключенному между Обществом и Чжу Гохуа была отражена задолженность в сумме 175 000 тыс. руб., займ беспроцентный.

- по договору займа от 08.12.2023 г., заключенному между Обществом и Чжу Гохуа была отражена задолженность в сумме 2 800 тыс. руб., займ беспроцентный.

Долгосрочные займы от Учредителей отражены в строке 1410 в сумме = 507 300 тыс.руб.

3.8. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Краткосрочная кредиторская задолженность отражена в бухгалтерской (финансовой) отчетности по строке 1520 в разрезе видов кредиторской задолженности, информация о её наличии и движении за отчетный период представлена в таблице ниже (расчеты в тыс. руб.):

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Изменения за период | | | | | | | Остаток на конец периода |
|--|------|-----------|------------------------|---|--|-----------|----------------------------------|---|---|---|--------------------------|
| | | | | поступление | | выбыло | | перевод из долго- в краткосрочную задолженность | перевод дебиторской в кредитную задолженность | перевод кредитной в дебиторскую задолженность | |
| | | | | в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции) | причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления | погашение | списание на финансовый результат | | | | |
| Краткосрочная кредиторская задолженность - всего | 5560 | за 2024г. | 4 123 | 7 127 | - | (2 759) | - | - | - | - | 8 490 |
| | 5580 | за 2023г. | - | 4 123 | - | - | - | - | - | - | 4 123 |
| в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2024г. | 3 182 | 842 | - | (2 725) | - | - | - | - | 1 300 |
| | 5581 | за 2023г. | - | 3 182 | - | - | - | - | - | - | 3 182 |
| авансы полученные | 5562 | за 2024г. | - | 1 961 | - | - | - | - | - | - | 1 961 |
| | 5582 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2024г. | 906 | 4 245 | - | - | - | - | - | - | 5 152 |
| | 5583 | за 2023г. | - | 906 | - | - | - | - | - | - | 906 |
| кредиты | 5564 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5584 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| займы | 5565 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5585 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| прочая | 5566 | за 2024г. | 34 | 78 | - | (34) | - | - | - | - | 78 |
| | 5586 | за 2023г. | - | 34 | - | - | - | - | - | - | 34 |
| | 5567 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| | 5587 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | X | X | - |
| Итого | 5550 | за 2024г. | 4 123 | 7 127 | - | (2 759) | - | X | - | - | 8 490 |
| | 5570 | за 2023г. | - | 4 123 | - | - | - | X | - | - | 4 123 |

Краткосрочная кредиторская задолженность отражена в бухгалтерской (финансовой) отчетности по строке 1520 в сумме = 8 490 тыс.руб.

Основная доля кредиторской задолженности приходится на:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками: задолженность = 1 300 тыс.руб.

- авансы полученные: задолженность = 1 961 тыс.руб.

- расчеты с бюджетом (по налогам и взносам): задолженность = 5 152 тыс.руб.

- прочая задолженность = 78 тыс.руб.

Кредиторская задолженность, отраженная в бухгалтерской отчетности и в таблице выше скорректирована на сумму НДС по авансам, полученным от покупателей, отраженным на счете 76 АВ в сумме = 392 тыс.руб.

Движение кредиторской задолженности раскрыто с учетом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в отчетном периоде.

Наиболее крупные кредиторы:

- МУП «ВОДОКАНАЛ» (ИНН 5027063688), Договор №272 от 20.11.2024, задолженность = 387 039,99 руб.
- ООО «ХСТФ ФОБОС» (ИНН 5027006369), задолженность = 699 085,40 руб.
- ИП Усманов Хикматулло Нигматиллоевич (ИНН 772795856343), Договор аренды №46 от 03.06.2024 и №49 от 07.06.2024, задолженность = 414 000 руб.
- Сунь Шуай, Договор аренды нежилых помещений №29 от 01.05.2024, задолженность = 758 810 руб.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует. В 2024 г. резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием сомнительных долгов.

По состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2023 гг. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Информация о структуре задолженности по налогам и сборам представлена в таблице ниже (расчеты в тыс. руб.):

| Наименование | 2024 г. | 2023 г. |
|--|-----------------|---------------|
| Налог на добавленную стоимость | 3 493,90 | |
| Налог на прибыль | 105,1 | |
| Земельный налог | 184,44 | 61,48 |
| Налог на имущество | 1 304,49 | 844,80 |
| Налог на доходы физических лиц | 7,89 | |
| Транспортный налог | 0,61 | 0,20 |
| Расчеты по социальному страхованию и обеспечению | 41,46 | |
| ЕНС (68.90) | 14,16 | |
| Итого задолженность по налогам и сборам | 5 152,05 | 906,48 |

Кредиторская задолженность носит краткосрочный характер и ожидается, что её остаток будет полностью погашен не позднее завершения следующего финансового года.

3.9. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И РЕЗЕРВЫ

Информация о наличии и движении оценочных обязательств за отчетный период представлена в таблице ниже (тыс. руб.):

| Из общей суммы резервов | 2024 г. | 2023 г. |
|---|--------------|----------|
| Резерв предстоящих расходов по оплате труда | 70,24 | - |
| Итого | 70,24 | - |

4. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ПО ДОХОДАМ И РАСХОДАМ ОБЩЕСТВА

Информация о выручке (нетто) от продажи товаров, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) (ПБУ9/99), себестоимости проданных товаров, продукции, работ, услуг, а также расходах представлена ниже (ПБУ10/99) представлена в таблице ниже:

(тыс. руб.).

| Виды деятельности | Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС) | | Себестоимость продаж | | Валовая прибыль (убыток) | |
|---|--|--------|----------------------|--------|--------------------------|---------|
| | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 |
| 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом | | | | | | |
| Выручка от реализации услуг, работ | - | 49 459 | 3 660 | 50 623 | (3 660) | (1 164) |
| Итого | - | 49 459 | 3 660 | 50 623 | (3 660) | (1 164) |

Информация об управленческих расходах в отчетном периоде в разрезе элементов затрат представлена в таблице ниже (расчеты в тыс. руб.):

| Наименование показателя | за 2024г. | за 2023г. |
|---|--------------|--------------|
| Материальные затраты | 200 | 215 |
| Расходы на оплату труда | 1 408 | - |
| Отчисления на социальные нужды | 340 | - |
| Амортизация НМА | 5 | 801 |
| Прочие затраты | 4 377 | 5 129 |
| Итого по элементам | 6 330 | 6 145 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 467 | - |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | - | - |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | - | - |
| Итого управленческие расходы | 6 797 | 6 145 |

Информация по прочим доходам и расходам представлена в таблице ниже (расчеты в тыс. руб.):

| Прочие доходы | 2024 г. | 2023г. |
|---|--------------|----------|
| Проценты к получению | 273 | - |
| Прочие доходы (прощение долга по договорам займа) | 9 200 | - |
| Итого прочие доходы | 9 473 | - |

| Прочие расходы | 2024 г. | 2023 г. |
|-----------------------------|------------|-----------|
| Расходы на услуги банков | 486 | 10 |
| Госпошлина, пени и прочее | 46 | 62 |
| Итого прочие расходы | 532 | 72 |

4.1. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

По итогам 2024 года прибыль до налогообложения составила 980 тыс.руб.

Текущий налог на прибыль по данным налогового учета составил 105 тыс. руб. и отложенный налог на прибыль составил 108 тыс. руб., соответственно налог на прибыль по бухгалтерскому учету составил 3 тыс. руб.

В 2023 году Общество не подлежало обязательному аудиту и сдавало упрощенную бухгалтерскую отчетность, в связи с переходом в 2024 году на ПБУ 18/02, были скорректированы стр 2410 (налог на прибыль), стр 2412 (отложенный налог на прибыль) и строка 2400 (чистая прибыль (убыток))

отчета о финансовых результатах на 31.12.2023г. на сумму отложенного налога прибыль = 887 тыс.руб.

Справка-расчет расхода по налогу на прибыль за 2024 год приведена в таблице:

| Код | Показатель/порядок расчета | Сумма |
|-----|--|--------------|
| А | Прибыль до налогообложения <i>Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91</i> | 980 567,39 |
| Б | Отложенный налоговый актив на начало периода <i>Сальдо на начало периода по дебету счета 09</i> | 887 219,20 |
| В | Отложенное налоговое обязательство на начало периода <i>Сальдо на начало периода по кредиту счета 77</i> | - |
| Г | Отложенный налоговый актив на конец периода <i>Сальдо на конец периода по дебету счета 09</i> | 995 233,25 |
| Д | Отложенное налоговое обязательство на конец периода <i>Сальдо на конец периода по кредиту счета 77</i> | - |
| Е | Постоянная разница за период <i>Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)</i> | - |
| 1 | Отложенный налог на начало периода <i>(Б) – (В)</i> | 887 219,20 |
| 2 | Отложенный налог на конец периода <i>(Г) – (Д)</i> | 995 233,23 |
| 3 | Отложенный налог за отчетный период <i>(2) – (1)</i> | 108 014,03 |
| 3А | Эффект изменения временных разниц | -91 032,62 |
| 3Б | Эффект изменения ставки текущего налога | - |
| 3В | Эффект изменения ставки будущего налога | 199 046,55 |
| 4 | Текущий налог на прибыль <i>Оборот по кредиту счета 8.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком «минус»)</i> | -105 081,00 |
| 5 | Доход по налогу за отчетный период <i>(3) + (4)</i> | 2 933,03 |
| 6 | Условный доход по налогу <i>- (А)*20%</i> | - 196 113,48 |
| 7 | Постоянный налоговый расход <i>- (Е)*20%</i> | - |
| 8 | Чистая прибыль <i>(А)+(5)</i> | 983 500,42 |

Расчет основан на Приложении к ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организации», числовая нумерация показателей соответствует Приложению.

| Наименование показателя | Строка отчета о финансовых результатах | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|--|-------|---------|
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 980 | (6 217) |
| Налог на прибыль | 2410 | 3 | 887 |
| В том числе: | | | |
| текущий налог на прибыль | 2411 | (105) | - |
| отложенный налог на прибыль | 2412 | 108 | 887 |
| Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 983 | (5 330) |

СПРАВОЧНО: По строке 2412 отчета о финансовых результатах отражена сумма отложенного налога на прибыль с учетом перехода Обществом на ставку налога на прибыль - 25%.

4.2. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Конечными бенефициарами ООО «Чжишань Эстейт» являются Участники Общества:

- Вэн Жуйлун, гражданин Китая, размер доли в уставном капитале ООО "Чжишань Эстейт" - 65 %.

4. Чжу Гохуа, гражданин Китая, размер доли в уставном капитале ООО "Чжишань Эстейт" – 35 %.

Лицом, отвечающими за корпоративное управление (ЛОКУ), согласно Решению внеочередного Собрания участников №7 от 25.12.2024г. является Вэн Жуйлун.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Общество производит операции со сторонами, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации рассматриваются как связанные.

К операциям со связанными сторонами, в основном, относятся операции:

- аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
- финансовые операции, включая предоставление и получение займов;
- передача в виде вклада в уставные (складочные) капиталы;
- другие операции.

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

| Связанная сторона | ИНН | Роль в компании | Операции со связанными сторонами в 2024 году |
|-------------------------------|------------|---|--|
| Вэн Жуйлун | | УЧРЕДИТЕЛЬ в ООО «Чжишань Эстейт» (доля 65%) и ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР | Трудовой договор. Сумма выплат за год 420 720,36 руб. Займодавец по Договору займа (беспроцентном) на сумму = 6 млн. Долг в сумме 6 млн.руб. прощен на основании Решения о прощении долга от 28.12.2024 |
| Чжу Гохуа | | УЧРЕДИТЕЛЬ в ООО «Чжишань Эстейт» (доля 35%) | Займодавец по Договору займа (беспроцентному). Долг по договору займа в сумме 3,2 млн.руб. прощен на основании Решения о прощении долга от 28.12.2024 |
| ООО "ЭВЭРТАЙМС НЬЮ МАТЕРИАЛС" | 5034064682 | Вэн Жуйлун - УЧРЕДИТЕЛЬ в ООО "ЭВЭРТАЙМС НЬЮ МАТЕРИАЛС" (доля 30%) | Арендатор по Договору аренды №78 от 01.09.2024г. Арендная плата - 53625 руб./год |
| ООО "ФАРТИНО" | 5003138895 | Вэн Жуйлун в ООО «ФАРТИНО» ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР | Заемщик по Договору №1 о предоставлении займа от 10.09.2024г. (процентный) Сумма – 16 300 000 руб. Сумма начисленных процентов = На 31.12.2024 сумма займа и % погашены полностью. |
| РУССКО-ФУЦЗЯНЬСКАЯ АССОЦИАЦИЯ | 9718072819 | Вэн Жуйлун | Сделок в 2024 году не было |

| | | | |
|--|------------|---|--|
| | | В РУССКО-ФУЦЗЯНЬСКАЯ АССОЦИАЦИЯ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР | |
| АССОЦИАЦИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ В СФЕРЕ РУССКО-КИТАЙСКОГО СОТРУДНИЧЕСТВА | 5003138750 | Вэн Жуйлун ПРЕДСЕДАТЕЛЬ В АССОЦИАЦИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ В СФЕРЕ РУССКО-КИТАЙСКОГО СОТРУДНИЧЕСТВА | Сделок в 2024 году не было |
| ООО "ЮКЭ ПЭКЭДЖИНГ ПРОДАКТС" | 5027324763 | Вэн Жуйлун УЧРЕДИТЕЛЬ (доля 49%) ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР в ООО "ЮКЭ ПЭКЭДЖИНГ ПРОДАКТС" | Арендатор по Договору аренды №19 от 01.02.2024г. Арендная плата – 56 550 руб./год |
| ООО "АДМИНИСТРАТУМ" | 5027324185 | Вэн Жуйлун УЧРЕДИТЕЛЬ (доля 50 %) ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР в ООО "АДМИНИСТРАТУМ" | Арендатор по Договору аренды №13 от 01.01.2024г. Арендная плата – 107250 руб./год |
| ООО "ЧЖИШАНЬ ИНВЕСТ" | 5027324756 | Вэн Жуйлун УЧРЕДИТЕЛЬ (доля 100%) ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР В ООО «Чжишань Инвест» | Арендатор по Договору аренды №18 от 01.02.2024г. Арендная плата – 56550 руб./год. |
| АНО "ЦЕНТР ОРГАНИЗАЦИИ ДОСУГА ДЛЯ КИТАЙСКИХ СООТЕЧЕСТВЕННИКОВ" | 7723212803 | Вэн Жуйлун ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ | Сделок в 2024 году не было |

К основному управленческому персоналу Общество относит: генерального директора.

В течение 2024 года Общество начислило и выплатило вознаграждения основному управленческому персоналу за выполнение трудовых функций 483 586,36, в том числе НДФЛ 62 866 руб., страховые взносы 101 652,07 руб.

Дивиденды в 2024 году не выплачивались.

4.3.ФАКТОРЫ, ВЛИЯЮЩИЕ НА ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЩЕСТВА

Условия ведения деятельности Общества

В России продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность российской экономики в будущем будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Существующие и потенциальные иски против Общества

В настоящее время Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

4.4.СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2024 г.

В 2024 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, – геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные со специальной военной операцией на Украине.

В течение 2024 года некоторыми странами были объявлены очередные пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации, активов ряда российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц.

В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2023 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках.

Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний в различных отраслях экономики.

В целях адаптации экономики к возросшей неопределенности Правительство Российской Федерации и Банк России объявили меры по поддержке населения, бизнеса и финансового сектора. Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих событий после отчетного периода, количественный эффект которых невозможно оценить на текущий момент с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

В 2025 году произошла смена одного из Учредителей Общества, которому принадлежит 65% доли в уставном капитале на основании договора купли-продажи доли, о чем внесена запись в ЕГРЮЛ от 10.02.2025. Таким образом с 12.05.2023 года по 09.02.2025 Учредителем с долей 65% в уставном капитале был гражданин КНР Вэн Жуйлун, с 10.02.2025г. новым Учредителем Общества с долей 65% стала гражданка КНР Цзюнь Баоянь.

События, произошедшие после отчетной даты 31 декабря 2024 г., которые могли бы повлиять на изменения в представленной выше настоящей отчетности за 2024 год отсутствуют.

4.5.ДОПУЩЕНИЕ НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена, исходя из допущения непрерывности деятельности. Геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, повлекло за собой принятие различных мер по предотвращению, сдерживанию и подавлению их распространения.

Значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могли породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности Общества, имеющая место при подготовке бухгалтерской отчетности у Общества отсутствовала.

По мнению руководства Общества, указанные обстоятельства не повлияли существенно на основные бизнес-процессы и конечные результаты деятельности Общества, хотя полная достоверная оценка влияния и последствий указанных обстоятельств на данный момент затруднительна к прогнозированию.

4.6. ОСНОВНЫЕ РИСКИ

(Основание: Разъяснения Минфина России Письмо от 09.01.2013 № 07-02-18/01, Информация Минфина России № ПЗ-9/2012)

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков, таким как риск процентных ставок, валютный риск, риск ликвидности, налоговый риск, репутационный риск, экологический риск другие риски.

- **Рыночный риск**

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др., процентных ставок, курсов иностранных валют. Организация анализирует свою чувствительность к каждому виду рыночных рисков, которым она подвержена на отчетную дату.

- **Ценовой риск**

Общество не оценивает рыночный риск, связанный с изменением цен и ценовых индексов на товары, работы, услуги как существенный, поскольку предпосылок к существенному снижению цен на реализуемые услуги в отчетном периоде не наблюдалось. Также не наблюдается рисков к существенному увеличению цен на приобретаемые Обществом товары.

- **Риск изменения процентных ставок**

Данный риск связан с изменением процентных ставок, которое может отрицательно сказаться на финансовых результатах Общества. Также фактором риска повышения стоимости использования заемных средств может являться ухудшение кредитной истории Общества в части уплаты процентов и основного долга, однако Общество в безусловном порядке исполняет все свои обязательства перед кредиторами в срок и в полном объеме. При условии своевременного осуществления Обществом выплат по своим обязательствам, риск значительного повышения процентных ставок достаточно низок.

Обществом была проведена оценка риска изменения процентных ставок, в части его влияния на прибыль и денежные потоки и пришло к выводу, что в отчетном периоде прибыль и потоки денежных средств от текущей деятельности в основном не зависели от изменения процентных ставок.

- **Кредитный риск**

Общество в безусловном порядке исполняет все свои обязательства перед кредиторами в срок и в полном объеме.

В отношении дебиторской задолженности Общество управляет кредитным риском, в том числе разработаны процедуры, направленные на то, чтобы реализация товаров и услуг производилась только покупателям с соответствующей кредитной историей, усиливаются контрольные меры по управлению дебиторской задолженностью и уменьшению сроков ее оборачиваемости, просроченная и не обеспеченная гарантиями дебиторская задолженность регулярно анализируются на предмет вероятности погашения долга полностью или частично и необходимости создания резерва сомнительных долгов.

На конец 2024 года Общество оценивает кредитный риск как низкий, т.к у Общества отсутствуют кредиты банков.

- **Риск ликвидности**

Общество управляет ликвидностью за счет поддержания достаточного объема остатков денежных средств, регулярного мониторинга прогнозных и фактических денежных поступлений, и расходов, а также за счет поддержания равновесия сроков погашения финансовых активов и обязательств.

На ежемесячной основе Общество подготавливает финансовый план, одной из целей которого является обеспечение наличия достаточных денежных средств для своевременной

оплаты необходимых расходов, погашения существующих обязательств, а также осуществления необходимых капитальных вложений.

Кроме того, Общество осуществляет постоянный комплекс процедур по анализу финансовых результатов своей деятельности, поддержанию нормативных значений финансовых коэффициентов, характеризующих платежеспособность и ликвидность предприятия, что дает возможность оперативно выявлять недостатки в работе предприятия и принимать меры для их ликвидации.

Общество не оценивает риск ликвидности как существенный, поскольку у Общества достаточно ликвидных средств для погашения кредиторской задолженности.

Расчет коэффициента текущей ликвидности приведен ниже (тыс.руб.):

Коэффициент текущей ликвидности = (деньги + дебиторская задолженность + НДС полученный + запасы + финансовые вложения + прочие оборотные активы) / краткосрочные обязательства

| Показатели | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|--------|--------|
| Деньги | 54 199 | 2 552 |
| Задолженность контрагентов | 4 688 | 659 |
| Запасы | 0 | 0 |
| НДС | 349 | 50 745 |
| Финансовые вложения | 0 | 0 |
| Прочие оборотные активы | 0 | 14 |
| Краткосрочные обязательства | 8 490 | 4123 |
| Коэффициент текущей ликвидности | 6,977 | 13,090 |

Коэффициент текущей ликвидности соответствует высокой платежеспособности Общества.

• **Налоговые риски**

Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, установленные федеральными и региональными органами.

Руководство отслеживает изменения, относящиеся к этим рискам, и регулярно производит оценку рисков и соответствующих обязательств, резервов и раскрываемой информации.

С целью исключения нарушений налогового законодательства в Обществе осуществляется регулярный мониторинг изменений в налоговом законодательстве, анализ судебной практики в области налогообложения, анализ заключаемых договоров на предмет исключения положений, учет которых может привести к ошибкам и неточностям при налогообложении соответствующих операций, регулярная независимая проверка используемого порядка налогообложения при проведении ежегодного аудита.

На конец отчетного периода (31.12.2024 года) Общество полагает, что оно начислило все налоговые обязательства на основе своей интерпретации налогового законодательства верно и это обуславливает отсутствие на 31.12.2024 года вероятности доначислений налогов, а также начисления налоговых санкций со стороны налогового органа, которые могли бы привести к налоговому риску для Общества.

• **Страновые и региональные риски**

Страновые региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Описываются риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением или перебоями в транспортном сообщении и т.п.

Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности

предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. В то же время российская экономика в 2024 году продолжает находиться в сложной ситуации из-за продолжающегося негативного влияния политического и экономического кризиса в мировой экономике, экономических санкций со стороны мирового сообщества против России в связи с ведением СВО и ответных мер РФ.

Под влиянием геополитического кризиса, а также несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний. Сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и её контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России. Продолжающаяся нестабильность цен на нефть, что ведет к сохранению потенциальному ужесточению санкций к России со стороны Запада, может и дальше провоцировать ослабление рубля и рост инфляции, на что ЦБ будет реагировать ужесточением монетарной политики. Также в настоящий момент (из-за формирования отрицательных ожиданий связи с вовлеченностью страны в политическую ситуацию, в том числе продолжающимися экономическими санкциями Запада против России и её ответными мерами) весьма вероятен риск нарастания кризисных явлений в потребительском спросе, что может оказать негативное влияние на размеры получаемой Обществом выручки. В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты своей деятельности, сведению данного риска к минимальному.

- **Репутационный риск**

Репутационный риск связан с уменьшением числа клиентов организации вследствие негативного представления о качестве предоставляемых арендных услуг.

Руководство Общества полагает, что репутационный риск отсутствует так как нарекания на качество услуг, предоставляемых Обществом, отсутствует, условия оказания услуг Обществом неукоснительно соблюдаются, никакой негативной информации об Обществе не выявлено.

Генеральный директор
ООО «ЧЖИШАНЬ ЭСТЕЙТ» _____ /ВЭН ЖУЙЛУН/

21 марта 2025 г.