

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к финансовой (бухгалтерской) отчетности**  
**АО «Перспектива Плюс»**  
**за 2024 год**

г.Нижний Новгород

Бухгалтерская отчетность АО «Перспектива Плюс» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. (Федерального закона №402-ФЗ от 06.12.2011 г.).

Основным принципом (концепцией) составления финансовой отчетности является непрерывность деятельности – т.е. бухгалтерская отчетность подготавливается на основе допущения, что предприятие функционирует непрерывно и будет вести операции в обозримом будущем, нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности.

## **1. Общие сведения**

Полное фирменное наименование юридического лица:  
*Акционерное общество «Перспектива Плюс»*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:  
*АО «Перспектива Плюс»*

Юридический и фактический адрес юридического лица:  
603002, г. Нижний Новгород, ул. Героя Фильченкова, дом 10, П19, офис 15

Сведения об образовании юридического лица:

Акционерное общество «Перспектива Плюс» было создано в 2014 г. в результате реорганизации ОАО «Перспектива» в форме выделения и зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службой по Канавинскому району г. Нижнего Новгорода 11.06.2014 г. , основной государственный регистрационный номер 1145260008288, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 № 005108837. Постановка на учет по месту нахождения 11.06.2014 года , свидетельство серия 52 № 005321273, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службой по Канавинскому району г.Нижнего Новгорода.

Общество является правопреемником Открытого акционерного общества «Перспектива» в части прав и обязанностей согласно разделительному балансу, утвержденному решением внеочередного общего собрания акционеров Открытого акционерного общества «Перспектива» .

Основной государственный регистрационный номер 1145260008288

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **5257146120**

Код причины постановки на учет (КПП): **525701001**

Филиалов и обособленных подразделений, дочерних и зависимых обществ нет.

Общество входит в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства в качестве микропредприятия. Численность работников 18 чел. в т.ч. по основному месту работы 9 чел.

## **Уставный капитал**

Общество является непубличным акционерным обществом с уставным капиталом 6 500 тыс. рублей. Уставный капитал созданного в результате выделения АО «Перспектива Плюс» 1 млн. рублей сформирован за счет нераспределенной прибыли реорганизованного ОАО «Перспектива»;

**АО «Перспектива Плюс»**  
**Пояснения к финансовой отчетности за 2024 год**

Уставный капитал АО «Перспектива Плюс» на момент реорганизации был разделен на 1 млн. обыкновенных именных акций в бездокументарной форме номинальной стоимостью 1 руб. / одна акция;

Выпуск акций зарегистрирован 16.05.2014 г. ГУ Банка России по Нижегородской области, государственный регистрационный номер выпуска акций – 1-01-13143-Е.

Акционером выделенного в результате реорганизации АО «Перспектива Плюс» стало само реорганизованное ОАО «Перспектива».

В соответствии с Решением б/н от 10 октября 2014 года Единственного акционера АО «Перспектива Плюс» в январе 2015 г. был увеличен уставный капитал Общества путем размещения 5 500 000 штук дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций, номинальной стоимостью 1 рубль, каждая посредством закрытой подписки. Дополнительный выпуск зарегистрирован 12.01.2015 г. Волго-Вятским ГУ Банка России, государственный регистрационный номер выпуска акций – 1-01-13143-Е-001D.

Разница между продажной и номинальной стоимостью дополнительного выпуска ценных бумаг в размере 297 000 000 рублей сформировала эмиссионный доход, отраженный по стр.1350 Баланса.

**Структура акционерного капитала на 31.12.2024 г.**

Наименование организации	Ед.изм.	Всего акций	В том числе:		Доля в уставном капитале
			привилегированных	обыкновенных	
Уставный капитал, всего	шт.	6 500 000	0	6 500 000	100%
в том числе:					
АО «Перспектива»	шт.	1 000 000	0	1 000 000	15,4%
АО «Касл Рок»	шт.	5 500 000	0	5 500 000	84,6%

Собственных акций, выкупленных Обществом, в балансе нет.

Держателем реестра акционеров акционерного общества является ЗАО Регистраторское Общество «СТАТУС» (Российская Федерация, 603155, г. Нижний Новгород, ул. Большая Печерская д.32, пом.15)

**Органом управления АО «Перспектива Плюс» является:**

Высшим органом управления Общества является общее собрание акционеров.

Функции Совета директоров осуществляет общее собрание акционеров.

Лицом, отвечающим за корпоративное управление Обществом, в т.ч. за наблюдение за составлением годовой отчетности, является руководитель акционера с наибольшей долей в уставном капитале.

**Единоличный исполнительный орган на 31.12.2024 г.:**

Генеральный директор Кочетова Оксана Николаевна, действующая на основании Устава.

**Сведения об аудиторе:**

Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая фирма АНАЛИТИКА»;

Юридический адрес: 6030071, г.Н.Новгород, ул.Карла Маркса д.43 кв.93

Член СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» ОРНЗ – 12006058195

### Основные виды деятельности

Основным фактическим видом деятельности Общества в 2024 году являлся предоставление в аренду собственного недвижимого имущества, а также иные виды хозяйственной деятельности, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

Организация не применяет специальных режимов налогообложения (находится на общем режиме).

### Учетная политика

Основополагающими принципами учетной политики являются:

1) принцип начисления (результаты операций и прочих событий признаются, когда они возникают в соответствии с первичными документами вне зависимости от факта оплаты)

2) непрерывность деятельности – бухгалтерская отчетность подготавливается на основе допущения, что предприятие функционирует непрерывно и будет вести операции в обозримом будущем, нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности;

3) сопоставимость - измерение и отражение финансовых результатов аналогичных операций и других событий осуществляются последовательно на протяжении существования предприятия.

Организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской отчетности в последний раз.

Изменения в учетной политике в 2024 году по сравнению с 2023 годом вызваны началом и применением ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

**Нематериальными активами (НМА)** признаются объекты не имеющие вещественной (материальной) формы со сроком использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 тыс.рублей (п.7 ФСБУ 14/2022), а также обладающие одновременно следующими признаками:

В Обществе выделяются следующие виды НМА (п.12 ФСБУ 14/2022):

- Корпоративный сайт Общества
- разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности (подп. "в" п. 6 ФСБУ 14/2022)
- программы (право использования которых получено в т.ч. и по неисключительной лицензии), при использовании которых Общество может ограничить доступ к ним третьих лиц.

Контроль за движением малоценных НМА, а также результатов интеллектуальной деятельности, средств индивидуализации, которые не учитываются в составе НМА, ведется (п. 7, 9 ФСБУ 14/2022) на забалансовых счетах:

Фактические затраты, связанные с капвложениями в несколько объектов НМА, распределяются между ними (п. 14.1 ФСБУ 26/2020) пропорционально первоначальной стоимости каждого объекта.

Амортизация по объектам НМА начинает начисляться ежемесячно линейно (п. 38 ФСБУ 14/2022) - с даты признания объекта, прекращает начисляться – с даты выбытия объекта.

Ликвидационная стоимость объектов НМА определяется специально созданной комиссией с фиксацией результата в акте. Практикой ведения хозяйственной деятельности предприятия сложилось, что объекты НМА эксплуатируются до состояния полного износа, когда возможные поступления от выбытия НМА ничтожны, и таким образом, ликвидационная стоимость НМА при принятии их к учету устанавливается равной нулю.

Проверка элементов амортизации НМА проводится (п. 42 ФСБУ 14/2022) специально созданной комиссией с фиксацией результата в акте

После признания объект НМА оценивается (п. 15 ФСБУ 14/2022) по первоначальной стоимости

Общество проводит проверку НМА на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". Тест на обесценение проводится с периодичностью не реже чем 1 раз в год (на 31 декабря).

Признаки обесценения активов: когда стоимость имущества в отчетном периоде (в прошлых отчетных периодах) снизилась быстрее, чем это предполагалось в процессе его использования в соответствии с целевым назначением.

Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Аренда» в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года. В качестве ставки дисконтирования используется средневзвешенная ставка кредитования СМП, публикуемая Банком России ежемесячно

Общество является арендатором земельных участков с кадастровыми номерами 52:18:0030057:60 и 52:18:0030057:42 Общество признает предмет аренды на дату его получения в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. (Основание: п. п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018).

Учет и квалификация активов осуществляются в зависимости от срока их использования с учетом стоимостного критерия. Затраты на приобретение, создание, улучшение актива признаются:

- **ОС**, если срок их использования свыше 12 месяцев;
- **Запасами**, если срок их использования до 12 месяцев и эти активы потребляются в рамках обычного операционного цикла организации;

Основные средства, приобретенные за плату, учитываются по первоначальной стоимости, за которую признается сумма фактических затрат на их приобретение, сооружение. В фактические затраты на приобретение, сооружение и изготовление включаются начисленные до принятия к бухгалтерскому учету объекта основных средств проценты по кредитам и займам, привлеченным для приобретения, сооружения или изготовления объекта в случае, если плановый срок создания (приобретения, строительства) объекта превышает 1 год.

- За срок полезного использования имущества, относящегося к 1-ой по 9-ю амортизационные группы, берется нижний предел сроков, установленных правительством РФ для данной амортизационной группы
- Амортизация начисляется линейным способом исходя из присвоенных сроков полезного использования.

- Расходы на ремонт основных средств отражаются в бухучете по мере их фактического осуществления
  - Переоценка основных средств в Обществе не производится.
  - Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50% от кадастровой стоимости улучшаемого объекта – в случае недвижимости и 70% от первоначальной стоимости иных объектов основных средств.
  - Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС. (Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)
  - Общество проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". Тест на обесценение проводится с периодичностью не реже чем 1 раз в год (на 31 декабря). Признаки обесценения активов: когда стоимость имущества в отчетном периоде (в прошлых отчетных периодах) снизилась быстрее, чем это предполагалось в процессе его использования в соответствии с целевым назначением.
    - К капитальным вложениям в виде улучшений в целях бухгалтерского учета относить плановые капитальные и средние ремонты, улучшения состояния объектов (в т.ч. замену отдельных конструктивно обособленных предметов, выполняющих самостоятельные функции), проводимые с периодичностью более, чем 1 раз в 12 месяцев, стоимостью более 20 % первоначальной стоимости объекта.
- При определении Планового капитального и среднего ремонта руководствоваться Межгосударственным стандартом «Система технического обслуживания и ремонта техники. Термины и определения» ГОСТ 18322-2016(утв. Приказом Росстандарта от 28. марта 2017г. № 186-ст).
- Плановый капитальный ремонт – ремонт, постановка на который планируется в соответствии с требованиями документации, выполняемый для восстановления исправности и полного или близкого к полному ресурсу объекта с заменой или восстановлением любых его частей, включая базовые.
- Плановый средний ремонт - ремонт, постановка на который планируется в соответствии с требованиями документации, выполняемый для восстановления составных частей ограниченной номенклатуры.
- Капитальные вложения признаются самостоятельным инвентарным вне зависимости от стоимости и срока полезного использования объекта основных средств, в отношении которых осуществлены такие затраты. (письмо Минфина РФ от 15.04.2022 № 07-01-01/33521)
- При этом срок полезного использования капитальных вложений определяется периодом до следующего планового ремонта (замены) агрегата, детали, узла. А в случае невозможности его определения – оставшийся срок полезного использования самого объекта.
- Капитальные вложения в арендованные объекты (по согласованию с арендодателем) передаются арендодателю или принимаются к учету как самостоятельный объект со сроком полезного использования исходя из наименьшего по величине оставшегося срока аренды или периода до следующего планового ремонта (замены).
- Не включаются в состав капитальных вложений (а отражаются в составе затрат) неплановые, аварийные и текущие ремонты, техническое обслуживание по поддержанию исправности и

работоспособности объекта, не изменяющие его первоначальные характеристики и сроки службы и состоящие в замене отдельных легкодоступных частей.

- **Запасы** — это активы, потребляемые или продаваемые либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (*п. 3 ФСБУ 5/2019*). Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, которая определяется исходя из фактически произведенных затрат на приобретение и изготовление.

- положения стандарта ФСБУ 5/2019 применяются к запасам, приобретенным для управленческих нужд (абз. 3 п.2 ФСБУ 5/2019);

- способ расчета себестоимости запасов - по средней себестоимости с применением взвешенной оценки (пп. «д» п. 45 ФСБУ 5/2019); изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не произошло;

- данные об авансах (предоплате, задатках), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, в обычном порядке включаются в состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, а если эта информация существенна — отдельной строкой к строке 1230. (пп. «ж» п. 45 ФСБУ 5/2019, п. 20 ПБУ 4/99).

- В целях соблюдения принципа осмотрительности в бухгалтерском учете создаются резервы по сомнительным долгам и обесценению запасов, создаются оценочные обязательства по оплате предстоящих расходов на отпуска персонала

- Распределение и использование чистой прибыли производится по решению Собрания акционеров

- Специфика деятельности Общества такова, что в Обществе отсутствует незавершенное производство. Коммерческие расходы и общехозяйственные расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в уменьшение доходов.

- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. При выбытии финансовых вложений (за исключением долговых ценных бумаг), по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

- К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (п. 5 ПБУ 23/2011). Денежными эквивалентами являются:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования;

- векселя Сбербанка России и других банков, используемые организациями при расчетах за реализованные товары, выполненные работы, оказанные услуги, со сроком погашения до трех месяцев

- Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

- Обязательства по кредитам / займам отражаются в составе кредиторской задолженности в соответствии с условиями и суммами по договору. Дополнительные затраты, производимые Обществом в связи с привлечением заемных средств, относятся на расходы того отчетного периода, в котором они были произведены и учитываются в составе прочих расходов.

- Определение финансового результата деятельности Общества строится на принципе временной определенности фактов хозяйственной деятельности, в соответствии с которым факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств.
- Для отражения доходов и расходов в период, в котором доходы были фактически получены, а затраты понесены в учете применяется метод начисления.
- Общество применяет расчет отклонений по налогу на прибыль балансовым методом в соответствии с ПБУ 18/02.

## 2. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

В отчетном периоде не были выявлены существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.

## 3. Основные показатели деятельности

### 3.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Строка 1150 «Основные средства» составляет 37 608 тыс. руб., от общей суммы баланса – 8,02 %.

На отчетную дату 31.12.2024г. проведена оценка внешних и внутренних признаков, которые могут свидетельствовать о наличии обесценения основных средств и капитальных вложений. Признаков обесценения не выявлено, проведения теста на обесценение (по правилам МСФО 36 «Обесценение») не требуется.

Переоценка основных средств в 2024 году не производилась.

В течение 2024 года основных средств, полученных по договорам лизинга, не было. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

На балансе Общества отсутствуют полностью с амортизованные объекты основных средств, которые продолжают эксплуатироваться.

В течение 2023 года в учете появились и начали амортизоваться объекты учета «Права пользования активами, взятыми в аренду» (ППА), в 2024 году были пересмотрены стоимость ППА и величина обязательств (п.21 ФСБУ 25/2018 г.) в связи с изменением величины арендных платежей, которые отражены по статье баланса 1150 «Основные средства»:

	Начислены на 01.01.2024г.	Увеличение ППА	амортизованы за 2024г.	Остаток на 31.12.2024г.
ППА	5 125	340	181	5284

Тыс.руб.

Структура основных средств:

Группы основных средств	Остаточная стоимость на 31.12.2023г.	Остаточная стоимость на 31.12.2024г.
Здания	11379	10595
Сооружения	3486	3012

тыс. руб.

АО «Перспектива Плюс»  
Пояснения к финансовой отчетности за 2024 год

Машины и оборудование	18273	17720
ППА	5125	5284
Прочее	292	996
<b>Итого</b>	<b>38555</b>	<b>37607</b>

Изменение стоимости основных средств:

	2024 год
<b>Стоимость основных средств на начало отчетного года</b>	<b>38555</b>
в т.ч. здания и оборудование	33138
Арендованное имущество	5125
прочее	292
<b>Увеличение стоимости основных средств, всего</b>	<b>6000</b>
в том числе за счет:	
модернизация	138
поступило новых объектов	4819
Вложения во внеоборотные активы	703
Увеличение ППА за счет изменения условий аренды	340
<b>Уменьшение (выбытие) стоимости основных средств, всего</b>	<b>6947</b>
в том числе за счет:	
списания основных средств	
начисленная амортизация за период	6947
<b>Итого остаточная стоимость основных средств</b>	<b>37608</b>
в т.ч. здания и оборудование	31327
Арендованное имущество	5284
прочее	997

**3.2. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков** (статья 1230 Баланса), тыс. руб.: В отчетном периоде задолженность носила текущий характер. Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2024г. отсутствует. Задолженность подтверждена дебиторами по состоянию на конец отчетного периода. В 2024 г. нереальная для взыскания дебиторская задолженность у общества отсутствует.

	На 31.12.2024
Расчеты по налогам и сборам	705

**АО «Перспектива Плюс»**  
**Пояснения к финансовой отчетности за 2024 год**

Расчеты с покупателями и заказчиками	6905
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	338
<b>Всего по строке 1230 Баланса:</b>	<b>7948</b>

Кроме того, по строке 1230 учтены проценты в сумме 231 тыс.руб. , подлежащие к получению от заёмщиков по договорам займа.

В отчетном периоде резерв по сомнительным долгам не формировался.

**3.3. Долгосрочные финансовые вложения** (строка 1170 Баланса)

Общая сумма выданных процентных займов по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 409 011 тыс.руб. (стр.1170 баланса), сумма процентов по договорам займа на 31.12.2024 составляет 231тыс.руб.(стр.1230 баланса). Все займы по состоянию на 31.12.2024 г. выданы за счет собственных средств и не являются просроченными ( с истекшими сроками погашения).

**3.4. Долгосрочные обязательства** (строка 1450 Баланса)

В связи с применением ФСБУ 25/2018 у общества возникли долгосрочные арендные обязательства , полученные в результате дисконтирования всех подлежащих уплате арендных платежей по договору до конца его действия. По состоянию на 31.12.2024 г. сумма обязательств по аренде земли составила 14 724 тыс. руб. (стр.1450 баланса)

**3.5. Кредиторская задолженность** (статья 1520 Баланса)

Весь отчетный год Общество своевременно рассчитывалось с бюджетом и внебюджетными фондами по всем установленным налогам и сборам.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками за товары, работы и услуги производились за счет собственных денежных средств. Кредиторская задолженность носит текущий характер и не превышает 3 месяцев от сроков оплаты, предусмотренных договорами.

Сумма кредиторской задолженности АО «Перспектива Плюс» по строке 1520 Баланса на конец 2024 года составила 4 616тыс. рублей (*статья 1520 Баланса*), тыс. руб.:

	<b>На 31.12.2024</b>
Расчеты по налогам и сборам	2543
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	664
Расчеты с покупателями и заказчиками	719
<b>ИТОГО:</b>	<b>3926</b>

*Расчеты с бюджетом по налогам и сборам (статья 1520 Баланса), тыс. руб.:*

	<b>На 31.12.202</b>
Расчеты по НДС	1425
Расчеты по налогу на имущество	869
Налог на прибыль	
Прочие	249
<b>ИТОГО:</b>	<b>2543</b>

*Расчеты с персоналом по оплате труда (статья 1520 Баланса), тыс. руб.:*

*Задолженность по оплате труда на 31.12.2024г.*

	<i>На 31.12.2024</i>
<i>Расчеты с персоналом по оплате труда</i>	<i>690</i>
<b><i>ИТОГО:</i></b>	<b><i>690</i></b>

Просроченной кредиторской задолженности перед бюджетом, внебюджетными фондами и по выплате заработной платы нет.

**3.6. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 года №167н, в бухгалтерской отчетности раскрывается информация об оценочных обязательствах.

Сумма оценочного обязательства АО «Перспектива Плюс» на оплату отпусков учитывается в общем объеме обязательств организации, согласно положению в учетной политике. На 31.12.2024г. задолженность перед сотрудниками по оплате предстоящих отпусков составляет 994 тыс.руб., включающий в себя обязательства по взносам в Фонды. По данному обязательству начислен резерв на оплату отпусков (стр. 1540 баланса).

Условных обязательств и активов, фактов хозяйственной деятельности нет.

**3.7. Показатели, связанные с налогом на прибыль общества**

Показатели, характеризующие налог на прибыль, раскрываются в отчете о финансовых результатах общества (стр.2410-2412).

С 1 января 2025 года применяется новая ставка налога на прибыль в размере 25%, вследствие этого для целей бухгалтерского учета провели перерасчет отложенных налогов на 31 декабря 2024 года по показателям ОНА и ОНО. Исходя из положений п.14 и 15 ПБУ 18/02 в бухгалтерском учете корректировки отложенных налогов отражены по счету 99 «Прибыли и убытки»

Определение величины текущего налога на прибыль (стр.2411) производится на основе данных налоговой декларации по налогу на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением (погашение) временных разниц в отчетном периоде, отражается в отчете о финансовых результатах сальдированно (стр. 2412) с учетом пересчета отложенных налоговых активов и обязательств по ставке 25%. При этом временные разницы формирующие отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, отражаются в бухгалтерском учете и в балансе развернуто в составе активов (стр.1180 Баланса) и обязательств (стр.1420 Баланса). В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница. Информация о постоянных и временных разницах формируется на основании оценки первичных учетных документов.

**АО «Перспектива Плюс»**  
**Пояснения к финансовой отчетности за 2024 год**

	ПОКАЗАТЕЛИ	На 31.12.2024 г. тыс.руб.
1.	Условный расход по налогу на прибыль	5937
2.	Постоянные налоговые активы не принимаемые к налоговому учету расходы	47
3.	Отложенные налоговые активы (стр.1180 баланса)	13853
	в т.ч.	
	Основные средства	218
	Малоценное оборудование	62
	Арендные обязательства	13573
4.	Отложенные налоговые обязательства (стр.1420 баланса)	12361
	в т.ч.	
	Основные средства	434
	Амортизация ППА	2040
	Проценты по аренде	9887

**4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах**

Основным видом деятельности АО «Перспектива Плюс» в 2024 году являлась Аренда и управление собственным и арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД-2 68.20.2). В 2024 году основную деятельность Общество вело в стабильных условиях финансирования. Нет признаков, которые существенно повлияли на финансовую деятельность предприятия.

Расширение и сокращение сдаваемого в наем недвижимого имущества не планируется.

В деятельности Общества выделяются основные операционные сегменты:

- доходы от сдачи недвижимого имущества в аренду
- прочие доходы

4.1.Состав доходов	2024 год тыс.руб.	2023 год тыс.руб.
Доходы от сдачи недвижимого имущества в аренду	69823	69611
<b>ИТОГО:</b>	<b>69823</b>	<b>69611</b>
Прочие доходы	3796	7448
<b>ИТОГО:</b>	<b>73619</b>	<b>77059</b>

В состав прочих доходов включены суммы полученных процентов по договорам займа в сумме 703 тыс.рублей.

#### 4.2. Прочие расходы

Состав расходов	2024 год тыс.руб.	2023 год тыс.руб
Управленческие расходы	38723	31650
Прочие расходы	5213	4225
<b>ИТОГО:</b>	<b>43936</b>	<b>35875</b>

#### 4.3. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия показал, что по результатам деятельности за 2024 год получена прибыль в размере 23 933 тыс. рублей. (стр.2400 Отчета о финансовых результатах за 2024 год).

Динамика роста прибыли за 3 года (тыс.руб):

2024 год	2023 год	2022 год
23933	32 922	29354

Стоимость чистых активов за отчетный 2024 год за счет полученной чистой прибыли от деятельности увеличилась на 23 933 тыс.рублей. Чистые активы общества всегда имели значение, многократно превышающие величину уставного капитала ( на 31.12.24 г. – в 67 раз больше уставного капитала), что положительно характеризует финансовое положение организации.

#### Информация о полученной прибыли, приходящейся на одну акцию по результатам работы в 2024 г

№№	Показатели	На 31.12.2024
1	Нераспределенная (чистая прибыль), полученная в 2024г., тыс .руб.	23 933
2	Количество выпущенных и оплаченных обыкновенных акций, шт.	6 500 000
3	Чистая прибыль, приходящаяся на 1 акцию, руб.	3,68

В 2024 году были начислены промежуточные дивиденды за полугодие 2024 года в сумме 16250 тыс.руб (стр.3327 Отчета об изменении капитала), которые выплачены полностью (стр.4322 ОДДС) за вычетом удержанного налога на прибыль с них (стр.4329 ОДДС).

Согласно Устава АО Перспектива Плюс п.9.3. общество создало Резервный фонд в размере 5 (Пяти) процентов от уставного капитала Общества. Сумма резервного капитала составляет 325 тыс.руб.

#### 5. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Согласно учетной политике связанными сторонами в соответствии с п.4 а) ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» общество рассматривает аффилированные лица, определяемые по норме ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 N 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках». Согласно данной статье к таким лицам АО «Перспектива плюс» относит:

- лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа общества;
- лица, входящие с хозяйственным обществом в одну группу лиц;
- юридическое лицо, в котором хозяйственное общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, либо на доли (вклады), составляющие уставный (складочный) капитал этого юридического лица;
- лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 % долей, составляющих уставный капитал АО «Перспектива Плюс».

Перечень связанных сторон, информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности общества, определена обществом самостоятельно на основе ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» исходя из содержания отношений между обществом и связанной стороной с учетом требования приоритета содержания перед формой.

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности общество производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами.

Информация относительно операций со связанными сторонами за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. полно и достоверно раскрыта в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Операции со связанными сторонами осуществлялись с соблюдением законодательства по этому вопросу в рамках хозяйственной деятельности общества

#### СОСТАВ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ НА 31.12.2024г.

№ п/п	Наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %	Доля участия общества в уставном капитале (доля обыкновенных акций) аффилированного лица, %
1	2	3	4	6	7
1.	Кочетова Оксана Николаевна	Согласие физического лица не получено	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества	не владеет	не владеет

АО «Перспектива Плюс»  
Пояснения к финансовой отчетности за 2024 год

			принадлежит к той же группе лиц		
2.	АО «Перспектива»	ОГРН 1105257004236 603002, Нижегородская обл, г. Нижний Новгород, ул.Фильченкова , д.10 п. П19, офис 1	Акционер	15,4 %	
3	АО «Касл Рок»	ОГРН 1167746693839 125445, город Москва, Смольная ул, д. 24а, этаж 6 ком. 615	Акционер	84,6%	
4	Бельцина Виктория.Борисовна	Согласие физического лица не получено	Принадлежит к той же группе лиц	Не владеет	Не владеет

На основании протокола №б/н внеочередного общего собрания акционеров АО «Перспектива Плюс» 25 июля 2024 года были выплачены дивиденды по результатам деятельности Общества за полугодие 2024 финансового года по размещенным 6 500 000 обыкновенным акциям(государственный регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-01-13143-Е) в размере 16 250 000,00 рублей (Шестнадцать миллионов двести пятьдесят тысяч рублей 00 копеек), денежными средствами ,что составляет 2,50 (Два рубля 50 копеек) на 1 (Одну) обыкновенную акцию. Выплаченный доход АО «КаслРок» составил 13 750 000,00 рублей АО «Перспектива» 2 175 000,00 рублей.(в т.ч. общий налог на прибыль 325 000.00) рублей.

Вознаграждение ключевых руководителей, выплаченное в течение отчетных периодов, представлено следующим образом (тыс. руб.):

	Год, закончившийся 31.12.2024г.	Год, закончившийся 31.12.2023г.
Выплаты на основе акций (дивиденды)	нет	нет
Краткосрочные выплаты членам Совета директоров	нет	нет
Краткосрочные вознаграждения Единоличному исполнительному органу	19	19
Начисления в Фонды с вознаграждения Единоличного исполнительного органа	6	6

Бенефициары – физические лица не выявлены, т.к. отсутствуют лица, обладающие более 25% долей в уставном капитале Общества и таким образом влияющие на решения Общества.

Общество не входит ни в одну международную группу компаний с юридическими лицами- нерезидентами (МГК) и поэтому не является субъектом Федерального закона от 10.12.2003г. №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» в частности обязательного уведомления и отчетов о действиях членов МГК-нерезидентов.

На основании изменений в ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах", внесенных Приказом Минфина России от 27.11.2020 № 287н и вступивших в силу 27.02.2021г., Общество не раскрывает в полном объеме информацию о связанных сторонах, входящих в одну группу лиц, т.к. раскрытие информации в полном объеме может привести к потерям экономического характера для Общества.

Таким образом, информация относительно операций с иными связанными сторонами за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. полно и достоверно раскрыта в настоящей годовой бухгалтерской отчетности

## 6. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

## 7. Риски хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых, внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Политика Общества в области управления исками сводится к построению комплексной системы мониторинга и контроля, позволяющей своевременно выявлять риски, оценивать и существенность и принимать меры по их минимизации, как в части вероятности реализации рисков, так и в части ущерба от их реализации.

Общество подвержено финансовым, правовым, репутационным, страновым и региональным рискам.

### 7.1. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

#### *Риск изменения процентной ставки*

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

*Валютный риск* (риск возникновения финансовых потерь в результате неблагоприятного изменения валютных курсов)

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства исключительно в российских рублях. Также у Общества отсутствует дебиторская и кредиторская задолженности, выраженные в иностранной валюте. Договоров с использованием механизма ценообразования, приводящего у суммовым разницам (когда цена рассчитывается в у.е., а платежи осуществляются в рублях), также нет. Величина чистой позиции Общества по валютной задолженности равна 0. Валютных счетов Общество не имеет.

Таким образом, руководство полагает, что возможный валютный риск нивелирован, а значит Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

*Кредитный риск* (риск возникновения у Общества убытков вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения контрагентом своих обязательств по договорам)

Общество оценивает кредитный риск по выданным им заемным средствам, а также по депозитам, размещенным в финансовых институтах, как низкий, так как все займы были предоставлены только компаниям группы.

Общество оценивает концентрацию риска в отношении дебиторской задолженности как низкую, поскольку отсутствует покупатель с преобладающей долей продаж. Просроченной дебиторской задолженности общество не имеет. Необходимо отметить, что Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов и проводит мероприятия по снижению уровня просроченной дебиторской задолженности. В силу этого руководство оценивает уровень кредитного риска как минимальный.

Общество не имеет имущества, переданного ему в залог в качестве обеспечения причитающейся ему задолженности.

#### *Риск ликвидности*

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

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

В настоящее время Общество считает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах. Общество успешно управляет своим риском ликвидности, формируя оперативный бюджет движения денежных средств, оценивая планы поступлений и продаж. Общество полагает, что имеет достаточный размер собственного капитала для выполнения имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств.

## 7.2. Правовые риски

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства, рисками, связанными с изменением правил таможенного контроля и пошлин. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

## 7.3. Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение доходов от аренды имущества. Общество не участвует в каком-либо ценовом сговоре, соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

## 7.4. Страновые и региональные риски

Общество практически не подвержено страновым рискам, поскольку его деятельность практически не связана с международными банковскими или какими-либо иными международными коммерческими организациями. Общество не осуществляет свою деятельность на территории зарубежных государств. Деятельность Общества сосредоточена в РФ, арендатором Общества является российская организация.

Общество осуществляет основную деятельность в Приволжском федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом. 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 подвержена негативному влиянию санкций, введенных против России некоторыми странами. 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 его 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.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с осуществлением террористической деятельности соседнего государства Украины, оцениваются как несущественные.

## 8. Прочие сведения

8.1. Общество не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности. Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для общества, а также по сомнительной задолженности по состоянию на 31 декабря 2024 года не создавался ввиду их отсутствия.

8.2. В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

8.3. В 2024 г. у Общества не было заявлений о банкротстве, каких-либо ограничений по сделкам. Общество не включали в перечень недобросовестных поставщиков (данные реестра ФНС).

8.4. В учетную политику на следующий 2025 отчетный год изменений, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность Общества, не вносится.

8.5. Событий после отчетной даты нет.

8.6. В 2024 году в совместной деятельности общество не участвовало.

### 9. Непрерывность деятельности

В 2024 году на деятельность Общества оказывали и продолжают оказывать существенное влияние факторы экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов иностранными государствами, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с проведением СВО на территории Украины. Указанные факторы привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на деятельность Общества и показатели бухгалтерской отчетности и пришло к следующим выводам:

- волатильность на рынках капитала, валютных и иных рынках не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности организации;
- существенного снижения доходов и роста расходов не произошло;
- существенного обесценения активов и обязательств не наблюдается.

В отчетном периоде, а также после отчетной даты до даты подготовки настоящей бухгалтерской отчетности, Обществом не принимались решения по прекращению деятельности полностью или частично. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Руководство произвело оценку способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем, принимая во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не менее 12 месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев после отчетной даты). Годовая бухгалтерская отчетность АО «Перспектива Плюс» составлена исходя из допущения непрерывности деятельности правомерно.

Генеральный директор

21 марта 2025 г.



О.Н.Кочетова