АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«ИВАН ФЕДОРОВ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

1. Общие сведения о деятельности организации 3

2. Учетная политика 4

3. Аренда и ее признание в учете 4

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства 6

5. Нематериальные активы 10

6. Запасы 10

7. Финансовые вложения 11

8. Дебиторская и кредиторская задолженность 14

9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств .. 17

10. Займы и кредиты 17

11. Обеспечения обязательств полученные и выданные 18

12. Признание доходов 19

13. Расходы текущего периода 20

14. Расходы будущих периодов 22

15. Оценочные обязательства (резервы) 22

16. Расчеты по налогу на прибыль 23

17. Исполнение налоговых обязательств 24

18. Инвентаризация 25

19. Корректировка отчетности в связи с изменением учетной политики, исправлением ошибок в учете и отчетности 25

20. Информация о связанных сторонах и бенефициарах 26

21. Капитал и резервы 26

22. Раскрытие информации о прибыли, приходящейся на одну акцию. 31

23. Информации о госпомощи 31

24. Информация о рисках хозяйственной деятельности 31

25. События после отчетной даты 33

26. Условные факты хозяйственной деятельности 33

27. Соблюдение принципа непрерывности деятельности 33

Бухгалтерская отчетность Акционерного общества «Иван Федоров» (АО «Иван Федоров», Общество) за 2024 год состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Общества, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (РСБУ). Отчетной датой бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2024 г.

1. Общие сведения о деятельности организации

Полное наименование – Акционерное общество «Иван Федоров» (до 05.07.2023 года - Открытое акционерное общество «Иван Федоров»).
Сокращенное наименование – АО «Иван Федоров» (Общество).
Юридический адрес: 199155, Санкт-Петербург г, Уральская ул., дом № 4, литер Б, часть пом. 19Н, комн.2, офис 3Д, что соответствует и фактическому месту нахождения.
АО "Иван Федоров" зарегистрировано Решением Регистрационной Палаты мэрии Санкт-Петербурга №3664 от «07» июня 1993г., ОГРН 1037835005449, ИНН 7816067965.

Внесена запись в Единый государственный реестр за № 2047825029613, что подтверждено свидетельством серия 78 №003458863 от 23.08.2004г. выданным Инспекцией Министерства Российской федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга.

Среднесписочная численность сотрудников:

На 31.12.2022г.	На 31.12.2023г.	На 31.12.2024г.
4	3	3

Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.

Уставный капитал Общества составляет 8 817 254 (Восемь миллионов восемьсот семнадцать тысяч двести пятьдесят четыре) рубля 93 копейки, который разделен на 1 959 390 обыкновенных акций номинальной стоимостью 4 руб. 50 коп. каждая.
На момент подготовки настоящей бухгалтерской отчетности акционерами Общества являются:
- Гудаева Заира Саид-Селимовна,
- Длин Феликс Владимирович.

Ведение реестра акционеров осуществляет Акционерное общество "НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ Р.О.С.Т.".
Основной вид деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Общество осуществляет эксплуатацию взрывопожарных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности на основании Лицензии №ВХ-19-005851 от 07.06.2017г.

Органами управления Общества в соответствии с Уставом являются: Общее собрание участников, Совет директоров, исполнительный орган – Генеральный директор.
Состав совета директоров с 11 октября 2023 года по 31 декабря 2024 года: Притула Валерий Николаевич, Морозова Елена Юрьевна, Емельяненко Александр Иванович.
Сведения о руководстве и главном бухгалтере:
Генеральный директор Общества: Емельяненко Александр Иванович.

В соответствии с п.2 ст.6 Федерального закона «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ ведение бухгалтерского учета передано специализированной организации ООО «ЭККАУНТ МЕНЕДЖМЕНТ» по договору № ЭМ-170101-018 от 01.01.2017 г. Местонахождение обслуживающей организации: 192102, Санкт-Петербург г, Салова ул., дом 56, литер А, этаж 2, часть пом. 4-Н, комн. 20, каб. 211. Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт 1С.

Ревизионная комиссия в Обществе отсутствует.

Аудит бухгалтерской отчетности Общества.
Общество подлежит обязательному аудиту по следующим критериям: активы организации превышают установленный критерий в 400 млн. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества аудируется не первый год. За прошлый, 2023 год, Обществу было выдано не модифицированное аудиторское заключение.

На отчетный год аудитором Общества утверждена аудиторская фирма ООО «Аудиторская фирма «Марка», ИНН 7813268102. Договор заключен на проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год – 09.12.2024 г.

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе ведется на основании Федерального закона РФ от 06 декабря 2013 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Федеральных стандартов, Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих документов:

Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон № 402-ФЗ, Закон "О бухгалтерском учете");

Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);

Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций";

Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998;

План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена без отступлений от принципов и правил бухгалтерского учета, которые могут иметь место в случае, когда такие правила не позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовый результат деятельности Общества.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности – тыс. руб.

3. Аренда и ее признание в учете

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации об объектах бухгалтерского учета, возникающих при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества, производится в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Общество арендует земельный участок по договору долгосрочной аренды № 17/ЗК-00583 от 30.09.03 без права выкупа. Данный договор учитывается по правилам ФСБУ 25/2018 с признанием ППА – права пользования активом и обязательством по аренде. Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом определена как приведенная величина будущих арендных платежей. Срок пользования активом оценивается Обществом с учетом экономических стимулов, которые могут повлиять на решение Общества воспользоваться данным правом. Период, в течение которого Общество планирует использовать объект аренды, ограничен разумным прогнозным периодом - 5 лет по основной деятельности и в пределах 49-летнего срока по договору аренды земельного участка. Планы Общества по использованию объекта аренды подлежат уточнению (пересмотру). Если предмет аренды продолжает находиться в аренде, то срок права пользования арендой пересматривается на следующий разумный прогнозный 5-летний период.

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей. Амортизация прав пользования арендованным имуществом начисляется линейным способом. Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания права пользования активом в бухгалтерском учете и прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания с бухгалтерского учета. Начисленные по обязательству по аренде проценты отражаются в отчете о финансовых результатах по статье «Проценты к уплате». Начисление процентов осуществляется ежемесячно. Ставка дисконтирования 10,2 % установлена при принятии к учету предмета аренды исходя из величины средневзвешенных процентных ставок по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям по информации Банка России, размещенной в общедоступных источниках.

Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском балансе в разделе долгосрочных обязательств по строке «Прочие обязательства» и в части, подлежащей погашению в последующие 12 месяцев, в разделе краткосрочных обязательств по строке «Прочие обязательства».

Информация об обязательствах по аренде:

тыс. руб.

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Краткосрочные обязательства по аренде (строка 1550 бухгалтерского баланса)	66	66	96
Долгосрочные обязательства по аренде (строка 1450 бухгалтерского баланса)	673	772	1 006
Итого обязательства по аренде	739	838	1 102

Затраты по договорам аренды:

тыс. руб.

Наименование	2024	2023
Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	-	-
Амортизация прав пользования активом	108	131
Затраты, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке обязательства по аренде	-	-
Проценты, начисленные по арендным обязательствам, включенные в прочие расходы (строка 2330 отчета о финансовых результатах)	121	85

У Общества, как у Арендатора, отсутствуют расходы и будущие арендные платежи, относящиеся к договорам аренды, по которым использована возможность не начислять права пользования активами и обязательство по аренде, в соответствии с пунктом 11 ФСБУ 25/2018.

Общество по договорам, в которых оно выступает Арендодателем, классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды (ОА), так как договорами не предусмотрен выкуп и переход права собственности на предметы аренды. Общество – Арендодатель признает доходы по ОА равномерно в течение срока договора, а именно – ежемесячно. Величина ежемесячного дохода определяется как сумма денежных средств, эквивалентная ежемесячной арендной плате исходя из условий договора аренды.

Информация о доходах по основной деятельности - по операционной аренде, представлена в таблице ниже:

тыс. руб.

Доходы в виде фиксированных арендных платежей		Доходы в виде переменных арендных платежей	
за 2024 г.	за 2023 г.	за 2024 г.	за 2023 г.
230 463	212 323	72 368	46 506

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Капитальные вложения в основные средства признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

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

Основными средствами признаются объекты имеющие материально-вещественную форму, предназначенные для использования при реализации товаров, производстве работ, оказании услуг, либо в административных целях, а также в случаях, предусмотренных санитарно-гигиеническими, технико-эксплуатационными и другими специальными техническими нормами, в течение более чем 12 месяцев, первоначальной стоимостью за инвентарный объект более 100 000 рублей, перепродажа которых не планируется, а также при условии, что объект способен приносить экономические выгоды в будущем.

Активы стоимостью не более 100 000 рублей, в отношении которых выполняются условия принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, за исключением активов, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земля, объекты природопользования и т.д.), относятся на расходы по обычной деятельности в момент осуществления. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта 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. Стоимость и срок полезного использования части считаются существенно отличающимися, если разница составляет более 10 % соответственно от стоимости и срока полезного использования объекта в целом.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учёту по сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление и доставку, включая хранение, страхование в период хранения, погрузку-разгрузку и монтаж. После признания основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

Для каждого объекта ОС при его признании в бухгалтерском учете, если это возможно, должна определяться его ликвидационная стоимость, равная сумме, возможной к получению от его выбытия (включая стоимость оставшихся от выбытия годных к последующему использованию материальных ценностей), за вычетом возможных затрат на выбытие. Для объекта ОС, признанного инвестиционной недвижимостью, ликвидационная стоимость была определена при переходе на ФСБУ 6/2020. По состоянию на 31.12.2024 года изменение ликвидационной стоимости не требуется. По другим ОС ликвидационная стоимость составляет либо менее 5% от первоначальной стоимости, что признается Обществом несущественным, либо определить ликвидационную стоимость на отчетную дату не представляется возможным.

В учете выделяются следующие виды ОС:

- Здания;
- Машины и оборудование (кроме офисного)
- Сооружения;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- Другие виды основных средств.

Основные средства, представляющие собой инвестиционную недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, входят в группу основных средств – «Здания». К инвестиционной недвижимости отнесены объекты основных средств – Нежилое здание Звенигородская, 9-11, литеры Е, К, Л, и Нежилое здание Мира, 3, литера А.

Первоначальная оценка инвестиционной недвижимости определяется аналогично порядку оценки основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости. Последующая оценка инвестиционной недвижимости производится по первоначальной стоимости объекта инвестиционной недвижимости.

Амортизация основных средств, в том числе и инвестиционной недвижимости, производится линейным методом по нормам, исходя из сроков полезного использования. Срок полезного использования основного средства для целей бухгалтерского учета определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды, исходя из разумных прогнозных периодов и планов осуществления деятельности Обществом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Сроки полезного использования основных средств:

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания	30
Машины и оборудование (кроме офисного)	1-12
Сооружения	30
Производственный и хозяйственный инвентарь	9
Другие виды ОС	7

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств, которая проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Несущественным признается изменение ликвидационной стоимости менее чем на 10% и СПИ менее чем на 5%.

Общество проводит проверку объектов основных средств, в том числе и инвестиционной недвижимости, на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". Признаков обесценения ОС на дату формирования отчетности не установлено.

Капитальные вложения в основные средства признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств. Существенными признаются затраты на капитальный ремонт объектов основных средств, если они составляют 7% и более от остаточной стоимости группы учета основных средств на ближайшую отчетную дату, предшествующую отчетному периоду завершения ремонтных работ, и не менее 100 тысяч рублей.

Информация о структуре и движении основных средств:

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
					Выбыло объектов				Переоценка			
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) – всего	за 2024г.	483 711	(48 933)	6 636	(515)	-	(7 264)	-	-	-	489 832	(56 197)
	за 2023г.	483 295	(42 100)	689	(273)	114	(6 947)	-	-	-	483 711	(48 933)
в том числе: Земельные участки в собственности	за 2024г.	13 394	-	-	-	-	-	-	-	-	13 394	-
	за 2023г.	13 394	-	-	-	-	-	-	-	-	13 394	-
Земельные участки (ППА)	за 2024г.	1 033	(256)	-	(23)		(108)	-	-	-	1 010	(364)
	за 2023г.	1 192	(125)	-	(159)		(131)	-	-	-	1 033	(256)
Здания – Инвестиционная недвижимость	за 2024г.	447 011	(38 827)	-	(492)	-	(5 708)	-	-	-	446 519	(44 536)
	за 2023г.	447 011	(33 119)	-	-	-	(5 708)	-	-	-	447 011	(38 827)
Сооружения	за 2024г.	9 501	(3 452)	5 237	-		(184)				13 728	(3 568)
	за 2023г.	8 812	(3 261)	689	-	-	(191)	-	-	-	9 501	(3 452)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2024г.	12 661	(6 342)	1 399	-	-	(1 255)	-	-	-	15 069	(7 666)
	за 2023г.	12 661	(5 450)	-	-	-	(892)	-	-	-	12 661	(6 342)
Другие виды основных средств	за 2024г.	110	(55)	-	-	-	(8)	-	-	-	110	(63)
	за 2023г.	110	(47)	-	-	-	(8)	-	-	-	110	(55)
Офисное оборудование	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	114	(97)	-	(114)	114	(17)	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности – всего	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Незавершенные капитальные вложения:

тыс. руб.

Наименование показателя	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	за 2024г.	-	31 311	-	(1 399)	29 912
	за 2023г.	1 594	689	(1 594)	(689)	-
в том числе:						
Капитальные затраты на ремонт здания (фасады, кровля) по адресу: СПб, Звенигородская ул.9-11, лит. К	за 2024г.	-	31 003	-	(1 399)	29 604
	за 2023г.	1 488	689	(1 488)	(689)	-
Капитальные затраты на установку систем АПС и СОУЭ и систему аварийного освещения по адресу: СПб, ул. Мира 3	за 2024г.	-	308	-	-	308
	за 2023г.	106	-	(106)	-	-

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разделе «Внеоборотные активы», по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы».

Информация об авансах, предварительной оплате, уплаченных в связи с осуществлением капитальных вложений

тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец года	
		задолженность по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	задолженность по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Авансы, предварительная оплата, уплаченные в связи с осуществлением капитальных вложений	за 2024г.	562	-	17 169	-
	за 2023г.	-	-	562	-

Иное использование основных средств:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	401 983	408 184	413 892
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	1 010	1 148	1 067

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	437 747	437 747	431 974
Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств	13 394	13 394	13 394

5. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденными Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета.

Организация классифицирует нематериальные активы по следующим видам:

- базы данных;
- лицензии, разрешения;
- сайты, приобретенные у сторонних организаций.

ФСБУ 14/2020 не применяется к НМА, чья стоимость несущественна для отражения в бухгалтерской отчетности (несущественные НМА). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами. К несущественным относятся НМА стоимостью за единицу до 100 000 руб.

Стоимостной лимит для несущественных НМА проверяется ежегодно.

Учет ведется отдельно по каждому инвентарному объекту.

Амортизация начисляется ежемесячно с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания НМА в бухучете. Амортизация НМА производится линейным способом. Амортизационные отчисления отражаются в бухгалтерском учете путем накопления соответствующих сумм на отдельном счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Элементы амортизации НМА определяются на дату приемки НМА к учету.

Ликвидационная стоимость НМА учитывается при начислении амортизации, если выгода от его выбытия составит более 100 тыс. руб. иначе она признается равной нулю.

Пересмотр элементов амортизации НМА осуществляется комиссией в течение года при наступлении обстоятельств, свидетельствующих об их изменении, а также на конец каждого года. В случае их изменения амортизация пересчитывается с начала года, в котором произошло изменение.

Проверка капитальных вложений в НМА на обесценение проводится ежегодно при проведении годовой инвентаризации.

Общество не располагает на 31.12.2024 активами, соответствующими критериям нематериальных активов. Расходы по незаконченным операциям по приобретению нематериальных активов по состоянию на 31.12.2024 отсутствуют.

6. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом Минфина России от 09.06.2001 № 44н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

В фактическую себестоимость запасов, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи и использования.

Принятие к бухгалтерскому учету материалов и товаров осуществляется по фактической себестоимости, которая подлежит отражению в бухгалтерском учете на счетах учета материалов и учета товаров соответственно. При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

Необходимость создания резерва под обесценение запасов на отчетную дату отсутствует.

Информация о структуре и движении запасов:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
							выбыло						
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	169	-	169	158 108	(158 129)	-	-	X	148	-	148
	5420	за 2023г.	29	-	29	105 041	(104 901)	-	-	X	169	-	169
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	169	-	169	271	(291)	-	-	141	148	-	148
	5421	за 2023г.	29	-	29	849	(709)	-	-	-	169	-	169
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	157 837	(157 837)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	104 192	(104 192)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

7. Финансовые вложения

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о финансовых вложениях производиться в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным приказом Минфина России от 10 декабря 2002 г. № 126н.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. При выборе единицы бухгалтерского учета финансовых вложений (по их отдельным видам) Общество исходит из того, что принятая единица учета финансовых вложений должна обеспечить формирование полной и достоверной информации об этих вложениях, а также надлежащий контроль за их наличием и движением:

- по вкладам в УК – доли (акции);
- по займам, выданным – договор;
- по депозитам – вклад.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Указанная корректировка производится ежеквартально. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов и расходов). В случае если по объекту финансовых вложений, ранее оцениваемому по текущей рыночной стоимости, на отчетную дату текущая рыночная стоимость не определяется, такой объект финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности по стоимости его последней оценки.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости. При

выбытии финансовых вложений, по которым не определяется рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается ежегодно. По состоянию на 31 декабря отчетного года резерв под обесценение финансовых вложений не создавался на основании результатов проверки на обесценение – отсутствуют признаки устойчивого существенного снижения стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

У Общества присутствуют долгосрочные финансовые вложения, формирующие соответствующие показатели в балансе по строке 1170 раздела «Внеоборотные активы» и по строке 1240 раздела «Оборотные активы».

Информация о структуре и движении финансовых вложений:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						выбыло (погашено)		начисление процентов	Текущей				
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	(включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)	Списание	Рекласс-ификация	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	373 318	-	103 462	(73 587)	69	-	-	-	2 200	405 462	-
	5311	за 2023г.	529 321	-	-	(68 942)	-	-	-	(261)	-	373 318	-
в том числе: Займы выданные	5302	за 2024г.	373 300	-	103 462	(73 500)	-	-	-	-	2 200	405 462	-
	5312	за 2023г.	482 560	-	-	(22 460)	-	-	-	-	(86 800)	373 300	-
Права требования		за 2024г.	18	-		(87)	69	-	-	-	-	-	-
		за 2023г.	46 500	-		(46 482)		-	-	-		18	-
Акции		за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2023г.	261					-		(261)		261	
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	86 800	-	-	(78 300)	-	-	-		(2 200)	6 300	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-		86 800	86 800	-
в том числе: Займы выданные	5306	за 2024г.	86 800	-	-	(78 300)	-	-	-		(2 200)	6 300	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	86 800	86 800	-
Финансовых вложений – итого	5300	за 2024г.	460 118	-	103 462	(151 887)	-	-	-	-	-	411 762	-
	5310	за 2023г.	529 321	-	-	(54 442)	-	-	-	(261)	-	460 118	-

8. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность и кредиторская задолженность разделяется на долгосрочную задолженность, платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты, и краткосрочную задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты. Учет дебиторской и кредиторской задолженности организован в разрезе контрагентов и договоров.

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную осуществляется в момент, когда до ее погашения по условиям договора, закона или другой правовой нормы, а также обычаев делового оборота остается не более 12 месяцев. Кроме того, осуществляется перевод краткосрочной задолженности в долгосрочную в случаях продления (пролонгации) срока действия договора, изменения закона или другой правовой нормы, а также обычаев делового оборота, если по вновь принятым условиям срок погашения суммы задолженности составляет более чем 12 месяцев.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, или которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показывается в балансе за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам.

Резерв создается по каждому сомнительному долгу задолженности (в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично) на основе результатов инвентаризации дебиторской задолженности, проведенной на 31.12.2024. Резерв по сомнительным долгам составил на 31.12.24 года – 6 867 тыс. руб. Дебиторская задолженность признается сомнительной в следующем порядке: сомнительной признается задолженность, не погашенная в срок и не обеспеченная соответствующими гарантиями. Если срок возникновения задолженности составляет 45 дней, то начисляется резерв в размере 50% от суммы задолженности. Если срок превышает 90 дней, то в размере 100% от суммы задолженности.

Доходы и расходы, образованные при создании и восстановления резерва по сомнительным долгам в рамках одного отчетного года, отражаются в Отчете о финансовых результатах свернуто по строкам «Прочие доходы» или «Прочие расходы».

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Информация о структуре дебиторской задолженности:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2024 г.			На 31.12.2023 г.			На 31.12.2022 г.		
		Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Сумма за вычетом резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Сумма за вычетом резерва по сомнительным долгам	Учтенная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Сумма за вычетом резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность: всего	1230	285 855	(6 867)	278 988	445 339	(5 465)	439 874	409 416	(7 232)	402 184
В том числе: покупатели и заказчики		7 850	(2 370)	5 480	15 315	(5 465)	9 850	12 993	(7 232)	5761
авансы выданные		164	(-)	164	24 279	(-)	24 279	2 556	(-)	2 556
дебиторская задолженность бюджета по налогам и сборам		5 254	(-)	5 254	5 274	(-)	5 274	362	(-)	362
% по выданным займам		257 965	(-)	257 965	249 810	(-)	249 810	244 907	(-)	244 907
задолженность по договорам уступки права требования		9 653	(-)	9 653	150 061	(-)	150 061	148 598	(-)	148 598
прочие дебиторы		4 969	(4 497)	472	600	(-)	600	-	(-)	-

В составе прочих внеоборотных активов (стр. 1190) по состоянию на 31.12.2024 г. отражена дебиторская задолженность по договорам уступки права требования, цессии и др. со сроком погашения свыше 1 года в сумме 164 966 тыс. руб.

Информация о структуре кредиторской задолженности:

тыс. руб.

Наименование	Код строки	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
Краткосрочная кредиторская задолженность – всего:	1520	73 760	67 107	52 878
в том числе				
поставщики и подрядчики		10 616	1 412	2 138
авансы полученные		7 300	8 245	5 011
задолженность перед персоналом организации		-	-	-
задолженность перед государственными внебюджетными фондами		415	277	-
задолженность по налогам и сборам		8 627	13 003	13 764
в том числе по существенным налогам и сборам				
налог на прибыль		-	-	-
налог на добавленную стоимость		7 386	10 278	9 863
имущественные налоги		1 241	2 726	3 890
депозит по договорам аренды		46 655	43 502	31 542
прочие кредиторы		147	668	423

Прочие оборотные активы:

тыс. руб.

Наименование	Код строки	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
Прочие оборотные активы	1260	3 627	255	123
в том числе				
Расчеты по страхованию имущества		237	142	123
НДС с авансов по внеоборотным активам		3 390	113	-

9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

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 – депозиты сроком до 91 дня. Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев. Остатки по банковским депозитам по состоянию на 31.12.2024г. у Общества отсутствуют.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Денежные потоки и остатки денежных средств в иностранной валюте у Общества 2023 году отсутствуют.

Информация о движении денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств. Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Свернуто в отчете о движении денежных средств показываются денежные потоки, которые характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам.

В частности, свернуто отражаются:

1. Налог на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее;
2. Поступление возмещаемых расходов и их перечисление поставщикам услуг.

Денежные средства, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, представляют собой:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
1	Денежные средства в кассе	-	-	-
2	Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	3 500	28 982	7 571
3	Денежные средства на валютных счетах в банках	-	-	-
4	Краткосрочные депозиты	-	-	-
5	Аккредитивы в валюте	-	-	-
	ИТОГО строка 1250 Бухгалтерского баланса	3 500	28 982	7 571
	Остаток денежных средств в Отчете о движении денежных средств	3 500	28 982	7 571

У Общества отсутствуют денежные средства с ограничением к использованию такие как: средства на счетах казначейства, средства, зарезервированные под тендер, аккредитивы, денежные средства на которые наложен арест.

10. Займы и кредиты

В соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н основная сумма долга по полученному от заимодавца займу (кредиту) учитывается в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Обществом в 2021 году заключен долгосрочный кредитный договор с банком ВТБ на срок до 2028 года. Процентная ставка по кредиту – ставка ЦБ + 1,7% годовых.

Задолженность по полученному кредиту, а также по начисленным процентам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой, согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев после отчетной даты) и долгосрочную (срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев от отчетной даты).

тыс. руб.

Наименование	Код строки	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.
Долгосрочные обязательства		615 186	657 186	699 186
в том числе				
Заемные средства	1410	615 186	657 186	699 186
- Кредиты банка		615 186	657 186	699 186
Краткосрочные обязательства		46 484	45 730	54 253
в том числе				
Заемные средства	1510	46 484	45 730	54 253
- Кредиты банка		42 000	42 000	42 000
- Проценты по кредитам банка		4 484	3 730	12 253
Итого		661 670	702 916	753 439

Проценты по полученному кредиту признаны прочими расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. В отчетном периоде оснований для отнесения процентов по кредиту в стоимость инвестиционного актива не было.

Информация о суммах затрат по кредиту, включенных в прочие расходы:

тыс. руб.

1	Сумма процентов, включенная в состав прочих расходов в 2024 году	130 112
2	Сумма процентов, включенная в состав прочих расходов в 2023 году	83 588

11. Обеспечения обязательств полученные и выданные

Информация по выданным обеспечениям.

В отчетном периоде Общество выступало поручителем и залогодателем по кредитным обязательствам компаний группы. В качестве выданного Обществом, обеспечения в форме залога по договору ипотеки предоставлено собственное недвижимое имущество. Выгодоприобретателем по выданным обеспечениям является Банк ВТБ (ПАО).

Срок действия обеспечений:
- поручительство – февраль 2031 года;
- залог имущества (ипотека) – февраль 2031 года.

Информация о размере выданных обеспечений:

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Поручительство	7 321 765	8 890 284	10 304 425
Залог имущества (ипотека)	605 045	605 045	605 045
Обеспечения выданные – всего	7 926 810	9 495 329	10 909 470

Информация не персонифицируется в разрезе компаний группы, по обязательствам которых перед Банком ВТБ (ПАО) Общество выступило залогодателем и поручителем, по причине ограничения раскрытия с целью избегания неблагоприятных последствий для общества и контрагентов.

Сведения о балансовой стоимости заложенного имущества приведено в табличной части текстовых пояснений в разделе 1 «Основные средства» - иное использование основных средств

Сведения о залоговой стоимости имущества:

тыс. руб.

На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
605 045	605 045	605 045

Информация по полученным обеспечениям.
При заключении договоров аренды Обществом предусматривается внесение обеспечительных платежей - депозитов. Размер полученных депозитов по договорам аренды отражен в составе информации о кредиторской задолженности.

12. Признание доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:
доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
прочие доходы.

Доходы от обычных видов деятельности:

тыс. руб.

Наименование показателя	**за 2024 г.**	**за 2023 г.**
Доходы от продажи тепло энергии	2 149	2 017
Доходы от продажи услуг по водоснабжению и водоотведению	76	76
Доходы от аренды недвижимости	302 832	258 829
ИТОГО:	305 057	260 922

Прочие доходы:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	за 2024 г.	за 2023 г.
Восстановлен резерв по сомнительным долгам	2340	9 532	8 582
Списание кредиторской задолженности	2340	1 333	1 912
Доход по переуступке права требования	2340	-	6 600
Премия Потребителю за увеличенный объем потребления электроэнергии	2340	252	215
Оценочные обязательства по оплате труда	2340	-	15
Штрафы, пени, неустойки, арбитражные сборы, госпошлины к получению	2340	4 952	212
Основные средства, выявленные в ходе инвентаризации	2340	5 237	-
Перерасчет земельного налога	2340	4 785	-
Прочие доходы	2340	208	45
Итого:		26 299	17 581

У Общества отсутствуют доходы, стоимость которых выражена в иностранной валюте.
В Отчете о финансовых результатах все прочие доходы и расходы отражаются развернуто.

13. Расходы текущего периода

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

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:
расходы по обычным видам деятельности;
прочие расходы.

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, относящиеся к доходам по обычным видам деятельности, поименованным в пункте 12 настоящих пояснений.

К прочим расходам относятся расходы, связанные с прочими доходами, поименованными в пункте 12 настоящих пояснений, а также:
- проценты к уплате;
- суммы резервов по сомнительным долгам;
- расходы на услуги банков;
- прочие внереализационные расходы (госпошлины, штрафы, списание сумм НДС и т.п.).

Учет расходов по основной деятельности ведется на счетах 20 «Основное производство», 23 «Вспомогательные производства» и 26 «Общехозяйственные расходы».

К расходам по основной деятельности относятся:
а) затраты на содержание имущества, используемого для получения доходов по основной деятельности;
б) затраты на оплату труда;
в) отчисления на социальные нужды;
г) амортизация;
д) имущественные налоги;
е) управленческие расходы;
ж) общехозяйственные расходы.

Затраты по основной деятельности принимаются к учету по дате их совершения на основании первичных документов и признаются затратам текущего периода. Затраты на содержание и эксплуатацию имущества, амортизация имущества, затраты на оплату труда и отчисления на социальные нужды формируют показатель строки 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах.

Управленческие и общехозяйственные расходы также являются расходами текущего периода и формируют показатель строки 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах, за исключением общехозяйственных расходов, непосредственно связанных с содержанием имущества предоставляемого в аренду.

Группировка расходов:

Расходы, связанные с производством и (или) реализацией, товаров, работ, услуг (счет 20, 23):

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2024 г.	за 2023 г.
Амортизация	7 105	6 749
Расходы на водоотведение	1 456	1 851
Расходы на водоснабжение	696	718
Расходы на газоснабжение	5 401	5 014
Расходы на оплату труда	4 440	2 618
Расходы на страховые взносы	801	461
Расходы по ФСС (НС и ПЗ)	26	15
Расходы на охрану труда, техника безопасности, гражданская оборона, пожарная безопасность	403	567
Расходы на использование программного обеспечения	1 356	1 320
Расходы на рекламу	-	383
Расходы на ремонт строительных конструкций	10 639	10 927
Проектирование объектов основных средств для ремонта	-	150
Расходы на санитарное содержание зданий и территорий	36 939	13 997
Расходы на страхование имущества	65	42

Наименование показателя	за 2024 г.	за 2023 г.
Расходы на ТО и ремонт инженерных систем, оборудования и инструмента (услуга)	28 799	21 115
Расходные материалы на ТО и ремонт инженерных систем и оборудования, инструмент	182	211
Расходы на услуги посредников	12 019	9 520
Расходы на услуги связи	55	46
Расходы на электроснабжение	20 941	22 078
Расходы по арендной плате КУГИ за землю	159	181
Расходы по охране	6 713	6 017
Расходы по налогу на землю	6 843	5 285
Расходы по налогу на имущество	12 338	10 288
Расходы природоохранного назначения	114	29
Расходы транспортные прочие (страховка, аренда)	-	24
Расходы по оформлению недвижимости, регистрации договоров аренды	27	
Расходы по аренде объектов	39	37
Расходы по аренде прочие	157	122
Малоценное оборудование и запасы	124	-
Итого	157 837	119 765

Управленческие расходы:

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2024 г.	за 2023 г.
Расходы на аудит, бухгалтерское сопровождение	7 919	6 977
Расходы на обучение персонала	84	300
Расходы на оплату труда	7 511	7 112
Расходы на страховые взносы	1 738	1 728
Расходы по ФСС (НС и ПЗ)	45	41
Расходы консультационные, юридические	466	245
Расходы на страхование имущества	433	535
Расходы нотариальные	-	15
Расходы офисные (мебель, канцтовары)	78	168
Амортизация	-	17
Прочие расходы	718	941
Итого	18 992	18 079

Прочие расходы:

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2024 г.	за 2023 г.
Проценты к уплате, строка 2330, в том числе:	130 233	83 673
Проценты по ФСБУ 25/2018	121	85
Прочие расходы, строка 2350, В том числе:	48 866	71 069
Резервы по сомнительным долгам	10 933	6 815
Себестоимость уступки права требования	-	33 258
Благотворительность, привилегии	24 985	14 415
Плата за поручительство	3 363	3 592
Юридические, консультационные услуги	2 400	3 756
Списание внеоборотных активов, основных средств	492	1 594
Материальная помощь	10	982
Убытки от списания акций	-	261
Расходы на услуги банков	132	66

Наименование показателя	за 2024 г.	за 2023 г.
Госпошлины, судебные расходы, арбитражные сборы	104	105
Списание выделенного НДС на прочие расходы (не принимаемые для НОБ)	24	21
Списание дебиторской задолженности	5 288	3 196
Услуги реестродержателя, депозитария по собственным акциям	245	226
Штрафы, пени и неустойки к уплате, в том числе в бюджет	610	1 818
Прочие расходы	280	964

Информация о затратах на энергетические ресурсы

В соответствии с п. 5 ст. 22 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в 2024 году отражены совокупные затраты на приобретение и потребление всех видов энергетических ресурсов в размере 25 089 тыс. руб. (в 2024 г. – 26 016 тыс. руб.).

Отчет по экологической деятельности

Составлен статистический отчет по форме 2-ТП отходы за 2024 год и отправлен в Департамент Росприроднадзора по Северо-Западному федеральному округу.
В 2024 году организован ежемесячный вывоз отходов с площадки Звенигородская ул., д. 9-11 общим весом 15,5 тонн.

Расчет суммы платы за выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух стационарными источниками составил 41 руб.

14. Расходы будущих периодов

У Общества отсутствуют расходы, учитываемые как расходы будущих периодов на отчетную дату.

15. Оценочные обязательства (резервы)

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденным приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. № 167н, оценочными обязательствами Общества являются следующие резервы предстоящих расходов:
- резерв на оплату отпусков (включая платежи на социальное страхование и обеспечение) работникам организации;

Резервирование тех или иных сумм отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат по основной деятельности.

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства» (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 13 декабря 2010 г. № 167н.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете организации в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

Организация формирует резерв предстоящих отпусков на счете 96.01 по методу обязательств (МСФО), предусмотренному стандартом МСФО 37 - расчет по остаткам отпусков. Величина оценочного обязательства рассчитывается как разница между исчисленной и накопленной суммами обязательств. Исчисленная сумма обязательства - это сумма отпускных, которую следовало бы выплатить, если бы отпуск рассчитывался на все положенные дни отпуска, в том числе и за расчетный месяц, т.е. эта сумма получается равной сумме компенсации отпуска при увольнении сотрудника в последний день месяца. Накопленная сумма обязательства - разница между накопленной ранее суммой обязательства (исчисленной суммой обязательства за прошлый месяц) и суммой фактически начисленных отпускных в

текущем месяце. Величина страховых взносов и взносов на "травматизм" с обязательства рассчитывается по такому же алгоритму, что и оценочное обязательство, но только в отношении взносов, и исчисленные суммы взносов рассчитываются процентом по взносам от исчисленной суммы оценочного обязательства.

По состоянию на 31.12.2024 г. года сумма резерва на оплату неиспользованных отпусков составляет:

тыс. руб.

Наименование Показателя	Остаток на 31.12.2023 г.	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на 31.12.2024 г.
Оценочные обязательства – всего	641	971	(966)	-	646

16. Расчеты по налогу на прибыль

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н.

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода, образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по счетам бухгалтерского учета и дополнительных расчетов к этим счетам. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно. В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница.

Текущий налог на прибыль формируется в бухгалтерском учете путем отражения условного дохода/расхода, постоянного налогового расхода/дохода, отложенного налогового актива/обязательства. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства в бухгалтерском учете отражаются на счетах 09 «Отложенные налоговые активы» и 77 «Отложенные налоговые обязательства». В бухгалтерском балансе однородные отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто, соответственно в качестве внеоборотных активов и долгосрочных обязательств.

тыс. руб.

Наименование показателя	Строка	за 2024г.	за 2023г.
Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета	2300	23 329	36 883
в том числе:			
Прибыль, облагаемая по ставке 0%		-	-
Прибыль, облагаемая по ставке 20%*		23 329	36 883
Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль		(4 666)	(7 377)
Постоянный налоговый расход (доход)		(5 763)	(11 340)
Отложенный налог на прибыль, в том числе:		(9 148)	(1 411)
обусловленный возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	2412	(706)	(1 411)
Обусловленный изменением ставки налога на прибыль	2460	(8 442)	
Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток)	2411	(9 723)	(17 306)
Расход (доход) по налогу на прибыль	2410	(10 429)	(18 717)
Отложенный налог на прибыль (не влияющий на текущий налог на прибыль отчетного периода), в том числе:		(8 442)	-

Наименование показателя	Строка	за 2024г.	за 2023г.
обусловленный корректировками отложенных налоговых активов и обязательств за предыдущие годы		-	-
обусловленный изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок (с 01.01.2025 ставка налога на прибыль 25%)	2460	(8 442)	-
обусловленный признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах		-	-

Расшифровка отложенных налоговых активов и обязательств:

тыс. руб.

Показатель	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	Изменение
Отложенные налоговые активы:	1 321	477	844
- Основные средства	82	65	17
- Арендные обязательства	324	284	40
- Резервы по сомнительным долгам	753	-	753
- Резервы по предстоящим отпускам	162	128	34
Отложенные налоговые обязательства:	43 527	33 536	9 991
- Основные средства	43 388	33 420	9 968
- Арендные обязательства	139	116	23

17. Исполнение налоговых обязательств

По мнению Руководства по состоянию на 31 декабря 2024г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Информация о начисленных и уплаченных налогах приведена ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2024г.		За 2023г.	
	Начислено *	Уплачено **	Начислено *	Уплачено **
Всего налоги и сборы:	68 360	67 664	75 824	81 303
в том числе:				
Федеральный бюджет – всего	38 306	39 165	43 155	43 499
НДС	34 855	36 307	38 716	38 300
Налог на прибыль	1 459	866	2 596	3 345
НДФЛ	1 992	1 992	1 843	1 843
Прочие	-	-	-	11
Бюджеты субъектов Российской Федерации – всего	20 602	21 261	24 998	29 242
Налог на прибыль	8 264	4 906	14 710	18 957
Налог на имущество	12 338	16 355	10 288	10 285
Транспортный налог	-	-	-	-
Прочие	-	-	-	-

Наименование показателя	за 2024г.		За 2023г.	
	Начислено *	Уплачено **	Начислено *	Уплачено **
Местные бюджеты – всего	6 843	4 768	5 285	6 453
Земельный налог	6 843	4 768	5 285	6 453
Прочие	-	-	-	-
Страховые взносы во внебюджетные фонды	2 609	2 470	2 386	2 109

* Отражается сумма налога, подлежащая уплате (исчисленная к уплате) в бюджет организацией за текущий период (включая обязательства, по которым организация выступает налоговым агентом, пени, штрафы, уточненные налоговые декларации)

** Отражается сумма налога, фактически уплаченная организацией за отчетный период за минусом возвратов и возмещений

18. Инвентаризация

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса,
а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета

В ходе инвентаризации остатки активов, обязательств, расчетов подтверждены, недостач и излишков не выявлено.

Инвентаризацией не установлено наличие признаков обесценения активов.

19. Корректировки отчетности в связи с изменением учетной политики, исправлением ошибок в учете и отчетности

Правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций установлены ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период. Существенность ошибки организация определяет самостоятельно, исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности.

Выявленные ошибки и их последствия подлежат обязательному исправлению.
Ошибка, выявленная в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности, признается существенной, если отношение данной ошибки к общему итогу соответствующей группы статей бухгалтерского баланса «Активы» или статьи отчета о финансовых результатах «Выручка» за отчетный период составляет не менее 5 % процентов. В остальных случаях ошибка является не существенной.

Существенные ошибки в учете подлежащие исправлению отсутствуют.

В отчетности за 2024 год внесены корректировки в показатели 2023 года в связи с тем, что Общество перешло с 01 января 2024 года на новые правила учета имущественных налогов, связанных с основной деятельностью, в составе себестоимости продаж, а также скорректированы сопоставимые показатели в части классификации некоторых видов доходов за 2023 год. Показатели отчета о финансовых результатах, отчета о движении денежных средств составлены с учетом ретроспективного пересчёта сравнительных показателей предшествующего периода. Корректировка сопоставимых показателей отчетности в 2024 году представлена в таблице:

Отчет о финансовых результатах

тыс.руб.

	Код строки	Январь-декабрь 2023 г. до корректировки	Корректировка	Январь-декабрь 2023г. после корректировки
Себестоимость продаж	2120	(104 192)	(15 573)	(119 765)
Валовая прибыль (убыток)	2100	156 730	(15 573)	141 157
Управленческие расходы	2220	(33 652)	15 573	(18 079)

Отчет о движении денежных средств

тыс.руб.

Наименование показателя	Код	За январь - декабрь 2023 г. до корректировки	Корректировка	За январь - декабрь 2023 г. после корректировки
Денежные потоки от текущих операций				
Поступления – всего	4110	272 183	1 110	273 293
Прочие поступления	4119	46	1 110	1 156
Платежи – всего	4120			
имущественные налоги	4125	-	16 738	16 738
прочие платежи	4129	65 069	(16 738)	48 331
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(19 009)	1 110	(17 899)
Денежные потоки от инвестиционных операций				
Поступления – всего	4210	83 766	(1 110)	82 656
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	21 359	(1 110)	20 249
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	82 514	(1 110)	81 404

20. Информация о связанных сторонах и бенефициарах

В силу п. 16 Приказа Минфина России от 29.04.2008 N 48н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008)" Общество не раскрывает информацию в полном объеме, предусмотренном ПБУ. Общество ограничивает информацию о составе организаций, входящих в группу компаний АО «Иван Федоров", и хозяйственных операциях по каждому участнику группы отдельно, так как, по мнению Общества, это приведет к потерям экономического характера организации и ее контрагентов.

В соответствие с требованиями действующего законодательства (ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утвержденным приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 года № 48н) по состоянию на 31 декабря 2024 г. связанными сторонами признаются следующие лица:

Участник / ИНН	Характер отношений
Гудаева Заира Саид-Селимовна	Акционер Общества, доля участия 50%
Длин Феликс Владимирович	Акционер Общества, доля участия 50%
Емельяненко Александр Иванович	Генеральный директор

Информация о бенефициарах:

Длин Феликс Владимирович

Гудаева Заира Саид-Селимовна

Информация о совете директоров:

ФИО	Признаки аффилированности
Притула Валерий Николаевич	Лицо является членом Совета директоров Акционерного общества «Иван Федоров»
Морозова Елена Юрьевна	Лицо является членом Совета директоров Акционерного общества «Иван Федоров»
Емельяненко Александр Иванович	Лицо является единоличным исполнительным органом
	Лицо является членом Совета директоров Акционерного общества «Иван Федоров»

Операции со связанными сторонами за 2024 г.

тыс. руб.

Вид операций	Остаток по расчетам на 31.12.2023	Поступление товаров, принятие работ и услуг/предоставление займов/покупка активов	Реализация товаров, работ, услуг/ получение займов/продажа активов	Погашение задолженности	Остаток по расчетам			Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
					31 декабря 2024 г.					
					в течение 12 месяцев	Свыше 12 месяцев	Итого			
Приобретение товаров, работ, услуг	276	81 564	-	(75 728)	6 112	-	6 112	-	-	денежная
Финансовые вложения (выдача займов, переуступки)	831 882	302 404	-	(319 073)	272 600	542 613	815 213	-	-	денежная
Реализация услуг по основной деятельности	24	-	588	(600)	12	-	12	-	-	денежная
Итого	832 182	383 968	588	(395 401)	278 724	542 613	821 337	-	-	

Расчеты со связанными сторонами производятся в безналичной форме, резервы по сомнительным долгам не начислялись, списания задолженности не производилось.

Операции со связанными сторонами за 2023 г.

тыс. руб.

Вид операций	Остаток по расчетам на 31.12.2022	Поступление товаров, принятие работ и услуг/ предоставление займов/ покупка активов	Реализация товаров, работ, услуг/ получение займов/ продажа активов	Погашение задолженности	Остаток по расчетам			Резерв по сомнительным долгам на конец отчетного периода	Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам	Форма расчетов
					31 декабря 2023 г.					
					в течение 12 мес.	свыше 12 мес.	Итого			
Приобретение товаров, работ, услуг	1 603	44 842	-	(43 515)	276	-	276	-	-	денежная
Прочие расчеты		3 592	-	(3 592)	-	-	-	-	-	Денежная Зачет
Финансовые вложения (выдача займов, переуступки)	836 822	55 066	-	(60 006)	456 903	374 979	831 882	-	-	денежная
Реализация услуг по основной деятельности	10	-	263	(249)	24		24	-	-	денежная
Итого	838 435	107 092	263	(110 953)	457 203	374 979	832 182	-	-	

Выплаты в пользу управленческого персонала Общества составили:

тыс. руб.

Виды вознаграждений	**Сумма за 2024 г.**	**Сумма за 2023 г.**
Оплата труда за отчетный период, в том числе	4 550	3 785
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	264	61
Компенсация за неиспользованный отпуск	100	51
Материальная помощь	-	982
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	727	606

Начисление долгосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу в обществе не предусмотрено

21. Капитал и резервы

Уставный капитал

Уставный капитал Общества составляет 8 817 254 (Восемь миллионов восемьсот семнадцать тысяч двести пятьдесят четыре) рубля 93 копейки, который разделен на 1 959 390 обыкновенных акций номинальной стоимостью 4 руб. 50 коп. каждая.

100% акций принадлежит физическим лицам.

Уставный капитал оплачен полностью. Изменение уставного капитала Общества в течение 2024 и 2023 годов не производилось.

тыс. руб.

Наименование	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Уставный капитал	8 817	8 817	8 817

Добавочный капитал

В составе добавочного капитала по строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» бухгалтерского баланса Общество учитывает:

тыс. руб.

Наименование статей добавочного капитала	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Эмиссионный доход от выпуска обыкновенных акций на основании Отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг, утв. Приказом РО ФСФР России в СЗФО от 03.10.2007 г. № 1224.	55 421	55 421	55 421
Итого:	55 421	55 421	55 421

Резервный капитал

тыс. руб.

Наименование	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Резервный капитал	10	10	10

Чистые активы

тыс. руб.

Наименование	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Чистые активы	564 635	560 177	542 302

22. Раскрытие информации о прибыли, приходящейся на одну акцию

Базовая прибыль (убыток) на акцию

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода:

шт.

За 2024 г.	За 2023 г.
1 959 390	1 959 390

Базовая прибыль (убыток) отчетного периода определяется путем уменьшения (увеличения) прибыли (убытка) отчетного периода, остающейся в распоряжении организации после налогообложения и других обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды, на сумму дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам за отчетный период.

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

руб.

Наименование показателя	2024 г.	2023 г.
Прибыль (убыток) отчетного периода, остающаяся в распоряжении организации после налогообложения и других обязательств платежей в бюджет и внебюджетные фонды	4 457 909	17 875 014
Сумма дивидендов по привилегированным акциям, начисленным их владельцам за отчетный период	-	-
Базовая прибыль(убыток) отчетного периода	4 457 909	17 875 014
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	1 959 390	1 959 390
Базовая прибыль (убыток) на одну акцию	2,27515	9,12274

Общество не составляет расчет разводненной прибыли на акцию, т.к. не производило в 2023-2024 году дополнительную эмиссию обыкновенных акций, не выпускало ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенные акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций, конвертации привилегированных акций или облигаций, исполнения опционов, варрантов и пр.

23. Информации о госпомощи

В отчетном периоде компания госпомощь не получала.

24. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Гражданский кодекс Российской Федерации определяет предпринимательскую деятельность как самостоятельную, осуществляемую на свой риск деятельность, направленную на систематическое получение, прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном порядке. Таким образом, предполагается, что любая предпринимательская деятельность связана с определенными рисками.

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, 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. Применяемые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество, налог на землю и прочие отчисления. Соответствующие нормативные акты нередко содержат нечеткие формулировки. Кроме того, различные государственные министерства и ведомства, равно как и их представители, зачастую расходятся во мнениях относительно правовой интерпретации тех

или иных вопросов, что создает неопределенность и правовые противоречия. Вследствие этого налоговые риски в России существенно превышают риски, характерные для стран с более развитой фискальной системой.

Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует Общество, минимальны.

Общество подвержено риску изменения процентной ставки и кредитному риску, а именно риску того, что контрагенты Общества не смогут исполнить (или исполнить должным образом) свои обязательства перед Обществом. Подверженность риску возникает в результате совершения Обществом сделок с контрагентами.

Помимо вышеперечисленного существует риск ликвидности – это риск того, что организация столкнется с трудностями при исполнении обязательств. Общество подвержено риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Руководство Общества ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств.

По мнению руководства риски хозяйственной деятельности организации, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в 2024 году незначительны.

Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система корпоративного управления Общества направлена на своевременное выявление и минимизацию влияния всех потенциальных источников риска.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей:

Финансовые риски

Финансово-хозяйственная деятельность Общества находится в зависимости от различных рисков, наступление которых может повлечь за собой увеличение себестоимости (основных расходов), прочих операционных расходов, снижение доходной части (поступлений от сдачи имущества в аренду), что может оказать влияние на основные финансово-экономические показатели и финансовый результат Общества.

Инфляционные риски

Рост инфляции может стать причиной потерь в реальной стоимости дебиторской задолженности Общества при существенной задержке платежа. Также рост инфляции может стать причиной увеличения процентов к уплате по займам, полученным на пополнение оборотных средств, росту себестоимости из-за увеличения цен в целом, и в частности на энергоносители, заработной платы.

Менеджментом Общества инфляционные процессы учитываются и прогнозируются при планировании деятельности, при этом принимаются во внимание доступные статистические данные об уровне и темпах инфляции, а также позиция Правительства РФ.

Соответственно, риски Общества, связанные с инфляцией, являются управляемыми, поэтому степень их в настоящее время может быть оценена как умеренная. Обществом реализуются мероприятия, направленные на получение в конечном итоге положительной чистой прибыли и рентабельности, которые охватывают различные виды расходов.

Риски, связанные с изменением процентных ставок

В качестве дополнительного источника оборотных средств Общество привлекает заемные средства в виде займов, поэтому подвержено риску, связанному с изменением процентных ставок по процентным обязательствам.

С целью снижения влияния рисков, связанных с повышением процентных ставок, Общество:

проводит отбор потенциальных кредиторов;

распределяет риски между несколькими кредиторами;

заключает договоры на условиях фиксированной процентной ставки;

В целом влияние данных рисков незначительно.

Риски ликвидности

Риск ликвидности подразумевает возникновение ситуации, в которой Общество не сможет направить денежные средства, достаточные для погашения своих обязательств в полном объеме, или сможет сделать это только на условиях, существенно не выгодных для себя. Для управления ликвидностью Общество планирует потоки движения денежных средств и их эквивалентов на основе бюджета доходов и расходов, в целом риск ликвидности оценивается как несущественный.

Правовые риски

Правовым риском признается риск возникновения у Общества убытков вследствие:

несоблюдения Обществом требований нормативных правовых актов, заключенных договоров;

допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности Общества, в том числе при рассмотрении споров в судах;
постоянного изменения законодательства, несовершенства правовой системы, в том числе противоречивости отдельных положений нормативных правовых актов, отсутствия правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества, отсутствия единообразия по определенным вопросам в судебной практике РФ;
нарушения контрагентами нормативных правовых актов, нормативно-технических документов, а также условий заключенных договоров.

Общество также подвержено правовым рискам, связанным с нарушением законодательства в области охраны окружающей среды (административные штрафы, административное приостановление деятельности, возмещение вреда окружающей среде).

Вследствие изменений налогового законодательства возможно увеличение налогового бремени Общества. Изменение кадастровой стоимости зданий, земельных участков влияет на порядок исчисления имущественного и земельного налогов и могут привести к изменению итоговых показателей хозяйственной деятельности Общества.

В целях минимизации правовых рисков в Обществе регламентирован порядок заключения и исполнения договоров, а также порядок предъявления претензий и исков, заявлений; разработаны типовые формы договоров; договоры подлежат обязательному согласованию; внедрена справочная правовая система «Консультант Плюс», все это позволяет сотрудникам Общества отслеживать изменения законодательства Российской Федерации, а также тенденции правоприменительной практики.

Репутационные риски

Репутационные риски, связанные с уменьшением числа заказчиков (арендаторов) организации вследствие негативного представления о качестве оказываемых услуг по основному виду деятельности Общества. Вероятность возникновения репутационных рисков минимальна.

Эксплуатационный риск

Данные риски связаны с износом основных фондов, отказом и повреждением оборудования, эксплуатацией с недопустимыми отклонениями от нормативно - технических требований, требований безопасности, ошибками оперативного персонала.

Для снижения эксплуатационных рисков Обществом предусматриваются следующие меры:
ремонт основных фондов;
повышение операционной эффективности контроля за эксплуатацией имущества;
страхование имущества.

25. События после отчетной даты

В период после отчетной даты до даты подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год Обществом произведено частичное досрочное погашение Банку ВТБ (ПАО) основного долга в размере 68,5 млн. руб. по Кредитному соглашению 5/21/10 от 20.02.2021 года, что повлечет за собой уменьшение процентных расходов по кредиту и соответственно улучшит текущее финансовое состояние.

Другие факты хозяйственной деятельности организации, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности за период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год, отсутствуют.

26. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы определить существенные обязательства и активы, условный убыток и условную прибыль, отсутствуют.

27. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована, исходя из допущения о том, что Общество осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. У Общества отсутствуют намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов.

В 2024 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность организаций не оказывал значительного 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.

У руководства Общества имеется уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

Дата составления текстовых пояснений «31» марта 2025 года.

Руководитель Общества _____Емельяненко А.И.

