

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности за 2024 год

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности АО «ДРВ ИНВЕСТ» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное фирменное наименование Общества:

Акционерное общество «ДРВ ИНВЕСТ».

Сокращенное наименование:

АО «ДРВ ИНВЕСТ».

Акционерное общество «ДРВ ИНВЕСТ» (далее – Общество) было создано 06 июня 2022 года.

Юридический адрес Общества: 123610, г. Москва, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕС-НЕНСКИЙ, НАБ. КРАСНОПРЕСНЕНСКАЯ, д. 12, ПОДЪЕЗД/ЭТАЖ 6/15, ПОМЕЩ./КОМ 1534-1535В/1
ОГРН: 1227700325588
ИНН: 9703091343
КПП: 770301001

Филиалы и представительства Общества:

Общество не имеет филиалов и представительств.

25.09.2023 г. Общество зарегистрировало обособленное подразделение по месту нахождения г. Екатеринбург, ул. Сакко и Ванцетти, д. 67, КПП 667145001.

Вид деятельности:

АО «ДРВ ИНВЕСТ» осуществляет свою финансово-хозяйственную и производственную деятельность на основании Устава.

Основным видом экономической деятельности общества, согласно Устава, является – деятельность холдинговых компаний.

Приоритетным видом деятельности в 2024 г. является сдача в аренду объектов движимого и недвижимого имущества.

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2022 г. составлял 1 000 000 (один миллион) рублей. Размер уставного капитала с 17.03.2023 увеличен до 11 000 000,00 (одиннадцать миллионов) рублей, с 22.08.2023 увеличен до 31 000 000,00 (тридцать один миллион) рублей путем размещения дополнительных акций (в пределах объявленных акций), способом - закрытая подписка, с использованием инвестиционной платформы. По состоянию на 31.12.2024 г. уставный капитал составляет 31 000 акций.

Орган управления Общества:

- Общее собрание Участников (высший орган управления);
- Единоличный исполнительный орган Общества (генеральный директор).

АО «ДРВ ИНВЕСТ» является субъектом малого предпринимательства.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2022 г. составила 2 человека, на 31 декабря 2023 г. – 11 человек, на 31 декабря 2024 г. – 11 человек.

Общество с ограниченной ответственностью «ОргПром-Аудит», член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «СОДРУЖЕСТВО» (СРО ААС) (ОРНЗ 11506000590) уполномочено проводить аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ДРВ Инвест» на основании решения единственного акционера от 03.06.2024 г. Сумма договора составляет 140 тыс. руб.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями и дополнениями), а также, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

2.3. Основные средства

В соответствии с положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» составе основных средств отражаются земельные участки, здания, машины, оборудование, транспортные средства и другие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью 40 000 руб. и более.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Учетной политикой предприятия переоценка не предусмотрена.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, производится в случае достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации.

Начисление амортизации производится линейным способом начиная с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта, ожидаемого физического и морального износа, планов по замене и т.п., на основании заключения комиссии по вводу основных средств в эксплуатацию и утверждается ответственным сотрудником.

Затраты на капитальные ремонты, учтенные как отдельные инвентарные объекты, подлежат амортизации в течение периода с даты окончания ремонта и до начала предполагаемого аналогичного ремонта.

Капитальные вложения в арендованные объекты основных средств в форме неотделимых улучшений включаются в состав основных средств и амортизируются в течение срока действия договора аренды. Ликвидационной стоимостью объекта основных средств считается величина, которую организация получила бы в случае выбытия данного объекта.

Общество осуществляет проверку на обесценение учтенных основные средства и капитальных вложений при наличии признаков обесценения.

2.4. Нематериальные активы

Согласно ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- а) не имеет материально-вещественной формы;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев (за исключением группы НМА - Программы для ЭВМ);

г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана), на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив) и доступ иных лиц к которым организация способна ограничить;

д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Программы для ЭВМ (в т.ч. полученные по лицензионным соглашениям) являются нематериальными активами, если удовлетворяют всем выше перечисленным условиям, кроме п. "в", и предназначены для использования в организации 12 и более месяцев.

Нематериальные активы принимаются к учету вне зависимости от стоимости приобретения, создания таких нематериальных активов.

Активы, не отвечающие всем указанными признакам, в отношении которых у организации имеются исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на них, учитываются за балансом.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом ежемесячно, начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта нематериальных активов будет приносить экономические выгоды (доход) организации.

Организация осуществляет проверку на обесценение учтенных нематериальных активов и капитальных вложений в нематериальные активы при наличии признаков обесценения

2.5. Учет авансовых платежей на пополнение внеоборотных активов

Авансовые платежи подразделяются на платежи, направленные на пополнение оборотных и внеоборотных средств. Платежи, направленные на пополнение внеоборотных средств (приобретение основных средств, нематериальных активов и незавершенного строительства), учитываются в качестве дебиторской задолженности и в бухгалтерском балансе отражаются в составе прочих внеоборотных активов.

2.6. Запасы

Согласно ФСБУ 05/2019 «Запасы» активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев, считаются запасами.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Запасы (сырье, материалы, товары) учитываются по фактической себестоимости приобретения за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов.

Затраты по заготовке и доставке товаров, производимые до момента их передачи в продажу, в случае если такая доставка не включается в цену приобретения товаров по условиям договора, включаются в состав расходов на продажу.

Фактическая себестоимость списываемых запасов определяется по средней себестоимости исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость запасов на начало месяца и все поступления за месяц (отчетный период).

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются на счетах учета материалов и списываются по мере отпуска в эксплуатацию.

2.7. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Ценные бумаги, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки (переоценки) их оценки на предыдущую отчетную дату, которая производится ежеквартально.

Ценные бумаги, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости.

По ценным бумагам, по которым в установленном порядке определяется текущая рыночная стоимость, стоимость выбытия определяется исходя из последней оценки.

По ценным бумагам, рыночная стоимость которых не определяется, стоимость выбытия определяется по первоначальной стоимости каждой единицы.

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

2.8. Расходы будущих периодов

Затраты, произведенные 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 активов данного вида.

К расходам будущих периодов, если не характеризуются признаками, установленными п. 4 ФСБУ 14/2022, в частности, относятся:

- объекты интеллектуальной собственности, в отношении которых Общество не обладает исключительным имущественным правом (обладает правами по лицензионным либо сублицензионным договорам);
- получение товарного знака по лицензионному соглашению;
- лицензии на осуществление видов деятельности (если лицензия получена на определенный срок);
- сертификация товаров, выпуск которых планируется в следующих отчетных периодах;
- иные виды затрат.

В случае, если период списания расходов документально не подтвержден, такие расходы списываются в течение срока, определенного Обществом.

Расходы будущих периодов подлежат отражению в составе бухгалтерской отчетности по строкам «Запасы», «Прочие оборотные активы», «Прочие внеоборотные активы» в зависимости от оставшегося срока использования и вида расхода.

2.9. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

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

2.10. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости вклада участников. Величина уставного капитала соответствует сумме установленной в уставе Общества.

Добавочный капитал в Обществе отсутствует.

Резервный фонд создан в полном объеме (5% от размера уставного капитала).

2.11. Кредиты и займы полученные

Перевод долгосрочной задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную производится организацией на отчетную дату, когда по условиям договора займа и кредита до возврата основной суммы долга остается менее года.

Проценты по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами и включаются в их состав равномерно (ежемесячно до даты погашения), за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива. Проценты по долговым обязательствам учитываются в составе текущей задолженности.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением займов и кредитов, отражаются в составе прочих расходов по мере возникновения.

2.12. Оценочные обязательства, оценочные резервы

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- резерв на предстоящие расходы по неиспользованным отпускам.

Величина резерва определяется ежемесячно исходя из числа дней неиспользованного отпуска, среднедневной заработной платы сотрудников по состоянию на отчетную дату с учетом страховых взносов.

При наличии оснований Общество создает следующие оценочные резервы:

- резерв по сомнительным долгам;

- резерв под снижение стоимости материальных ценностей;

- резерв под обесценение финансовых вложений.

В налоговом учете оценочные резервы и обязательства не создаются.

2.13. Учет договоров аренды

Общество при оценке права пользования актива применяет ключевую ставку ЦБ РФ на отчетную дату плюс 2 процентных пункта.

2.14. Признание доходов

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. В отчетности отражается за минусом налога на добавленную стоимость.

2.15. Признание расходов

Общехозяйственные (управленческие) расходы ежемесячно признаются в качестве расходов текущего периода.

2.16. Изменения учетной политики

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 с 01.01.2024 г. отражаются в учете без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному в соответствии с п.53 ФСБУ 14/2022.

Для целей применения ФСБУ 14/2022 были проанализированы нематериальные активы и иные активы, числящиеся на балансе по состоянию на 31.12.2023 г. Активы, не удовлетворяющие критериям признания в составе нематериальных активов, подлежат списанию, по остальным нематериальным активам был проанализирован срок полезного использования. Активы, отраженные в составе расходов будущих периодов, соответствующие критериям признания нематериального актива, были переведены в состав нематериальных активов. Списание активов за счет нераспределенной прибыли.

На 01.01.2024 г. проведены корректировки по следующим строкам баланса (в тыс.руб):

Наименование показателя	Данные на 31.12.2023	Данные на 01.01.2024 (после корректировки)
Нематериальные активы	0	26
Результаты исследований и разработок	-	-
Прочие внеоборотные активы	-	-
Запасы	-	-
Прочие оборотные активы	97	71
Нераспределенная прибыль	-	-

2.17. Связанные стороны

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор в лице О.И. Зотовой, который осуществляет руководство текущей деятельностью Общества в соответствии с полномочиями, предусмотренными федеральным законодательством и уставом Общества. Бенефициарным владельцем Общества по состоянию на 31.12.2024 года является О.И.Зотова.

Размер вознаграждения основному управленческому персоналу определен трудовым договором. Сумма выплат, в том числе страховые взносы, в течение отчетного периода основному управленческому персоналу составила 5668 тыс.руб.

Распределение и выплата дивидендов в 2024 г. не осуществлялись.

Операции со связанными сторонами в 2024 году отсутствуют.

2.18. События после отчетной даты

Существенные события, произошедшие после 31.12.2024 г. до даты подписания отчетности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое положение компании отсутствуют.

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

3.1. Основные средства

3.1.1 Наличие и движение основных средств

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
Основные средства всего	2023г.	-	-	1 171 412	-	-	(12 244)	-	1 171 412	(12 244)
	2024г.	1 171 412	(12 244)	730	(7 515)	(1 407)	(27 161)	-	1 164 627	(37 998)
в том числе: Земельные участки	2023г.	-	-	75 249	-	-	-	-	75 249	-
	2024г.	75 249	-	-	-	-	-	-	75 249	-
Здания	2023г.	-	-	1 076 633	-	-	(10 766)	-	1 076 633	(10 766)
	2024г.	1 076 633	(10 766)	-	-	-	(21 533)	-	1 076 633	(32 299)
Машины и оборудование	2023г.	-	-	7 042	-	-	(566)	-	7 042	(566)
	2024г.	7 042	(566)	-	(7042)	(1234)	(668)	-	-	-
Транспортные средства	2023г.	-	-	2 267	-	-	(182)	-	2 267	(182)
	2024г.	2 267	(182)	-	-	-	(363)	-	2 267	(545)
ППА (аренда помещений)	2023г.	-	-	10 221	-	-	(730)	-	10 221	(730)
	2024г.	10 221	(730)	730	(473)	(173)	(4 597)	-	10 478	(5 154)

3.1.2 Характеристика активов и обязательств по арендным отношениям на 31.12.2024 г., по которым признаны ППА

(тыс. руб.)

Предмет аренды	ППА, тыс. руб.	Обязательство по аренде, тыс.руб.	Проценты за отчетный год, тыс.руб.	Процентная ставка	Авансы до получения предмета аренды (по договорам заключенным в отчетном году), тыс. руб.	Затраты, понесенные в отчетном году в связи с приведением предмета аренды в состояние, пригодное для использования, тыс.руб	Затраты на улучшение предмета аренды за отчетный год, тыс.руб.
Аренда по договору №5900/040844 от 22.04.2024 (офис)	5 324	5 086	958	18%	871	-	-
ИТОГО	5 324	5 086	958	-	871	-	-

3.1.3 Характеристика договоров аренды, действующих на 31.12.2024г., по которым признаны ППА

Предмет аренды	Характер деятельности, связанный с предметом аренды	Ограничения использования предмета аренды	Порядок компенсации неотделимых улучшений	Пересмотр ППА и обязательств в отчетном году	Наличие переменных арендных платежей, которые не были включены в расчет обязательства
Аренда офиса, г. Москва	используется в основной деятельности для управленческих целей	отсутствует	не компенсируются	пересмотр не производился	отсутствует

3.1.4 Основные средства, полученные и переданные в аренду

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Полученные в аренду (кроме ППА)	-	-	-
Переданные в аренду	1 044 334	1 072 343	-

3.2. Отложенные налоговые активы

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Оценочные обязательства и резервы	636	210	8
Убыток	0	0	780
Арендные обязательства	1 415	2 057	-
Расходы будущих периодов	3	-	-
Кредиторская задолженность	0	168	-
ИТОГО	2 054	2 435	788

3.3. Финансовые вложения

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Долгосрочные (стр.1170):	35 000	-	-

Наименование показателя	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Займы выданные	35 000	-	-
Краткосрочные (стр.1240):	5 000	-	-
Займы выданные	5 000	-	-
ИТОГО	40 000	-	-

3.4. Денежные средства и их эквиваленты

Денежными эквивалентами признаются:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования;
- краткосрочные (сроком не более 3 календарных месяцев) депозиты;
- процентные и беспроцентные краткосрочные векселя кредитных организаций (по предъявлении, сроком предъявления не более 3 календарных месяцев).

(тыс.руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Денежные средства на расчетных счетах	13 321	85 239	2 600
ИТОГО	13 321	85 239	2 600

3.5. Дебиторская задолженность

(тыс.руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Краткосрочная дебиторская задолженность (со сроком погашения менее 12 месяцев) - всего, в том числе	31 542	6 393	953
Покупатели и заказчики	30 251	6 098	-
Авансы выданные (за исключением авансов под внеоборотные активы)	1 291	295	953
Расчеты по налогам и сборам	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию	-	-	3
Начисленные проценты по займам выданным	-	-	-
Прочие дебиторы	-	-	-
ИТОГО	31 542	6 393	956

Сомнительная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 г. отсутствует.

3.6. Уставный капитал

Уставный капитал Общества на 31.12.2024 г. составляет 31 000 000 рублей, изменений уставного капитала в отчетный период не происходило.

Уставный капитал полностью оплачен.

3.7. Резервный капитал

Резервный фонд Общества создается в размере 5% от его уставного капитала путем ежегодных отчислений в размере не менее 5% от чистой прибыли.

В 2024 году чистая прибыль за 2023 г. распределена на формирование резервного капитала в размере 1550000 (один миллион пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Резервный фонд по состоянию на 31.12.2024 г. сформирован в полном размере в соответствии с Уставом Общества.

3.8. Нераспределенная прибыль (убыток)

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Нераспределенная прибыль (убыток)	127 144	37 000	- 3 162

Распределение и выплата дивидендов в 2024 г. не осуществлялись.

3.9. Заемные средства

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Долгосрочные обязательства:	849 912	994 280	-
Кредиты	809 540	994 280	-
Займы	40 000	-	-
Проценты по займам	372	-	-
Краткосрочные обязательства:	184 740	159 240	-
Кредиты	184 740	159 240	-
Проценты по кредитам	-	-	-
ИТОГО	1 034 652	1 153 520	-

3.10. Оценочные обязательства

тыс. руб.)

Оценочные обязательства, всего, в том числе:	Период	На начало года	Признано	Погашено	На конец года
На оплату неиспользованных отпусков	2023г.	39	1081	72	1 048
	2024г.	1 048	2 605	1 107	2 546

3.11. Кредиторская задолженность

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	19 781	18 361	6 155
Поставщики и подрядчики	355	454	102
Задолженность перед персоналом	1 019	695	28
Задолженность перед гос. внебюджет. фондами	361	277	15
Задолженность по налогам и сборам	18 046	16 935	10
Авансы полученные за минусом НДС с авансов	-	-	-
Задолженность перед подотчетными лицами	-	-	-
Расчеты с учредителями	-	-	6 000
Прочие кредиторы	-	-	-

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

3.12. Отложенные налоговые обязательства

(тыс. руб.)

Наименование показателя	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Основные средства	5 380	1 435	-
Нематериальные активы	3	-	-
Арендные обязательства-проценты	143	303	-
Арендные обязательства-объекты аренды	1 331	1 898	-
ИТОГО	6 857	3 636	-

3.13. Выручка

(тыс. руб.)

Наименование показателя	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Сдача имущества в аренду	295 888	155 584	-
ИТОГО	295 888	155 584	-

3.14. Себестоимость

Статьи затрат	2024 г.		2023 г.	
	Тыс. руб.	%	Тыс. руб.	%
Амортизация	22 564	60,99	11 514	50,51
Расходы на оплату труда	34	0,09	9	0,04
Страховые взносы	11	0,03	3	0,01
Резервы	4	0,01	1	0,004
Материальные расходы	-	0,00	469	2,06
Расходы на содержание недвижимого имущества	4 348	11,75	5 205	22,83
Налоги (земельный, транспортный, налог на имущество)	10 034	27,12	5 574	24,45
Прочие	-	0,00	22	0,10
ИТОГО	36 995	100	22 796	100

3.15. Управленческие расходы

Статьи затрат	2024 г.		2023 г.	
	Тыс. руб.	%	Тыс. руб.	%
Расходы на оплату труда управленческому персоналу	23 302	65,37	10 457	54,11
Страховые взносы	3 820	10,72	1 754	9,08
Резервы	2 602	7,30	1 080	5,59
Расходы по аренде офиса	-	-	4 084	21,13
Амортизация ППА	4 598	12,90	730	3,78
Услуги связи и интернет	1 020	2,86	1 020	5,28
Расходы на содержание автомобиля	199	0,56	80	0,41
Командировочные расходы	89	0,25	101	0,52
Материальные расходы	-	-	2	0,01
Амортизация НМА	13	0,03		
Прочие затраты	2	0,01	16	0,08
ИТОГО	35 645	100	19 324	100

3.16. Прочие доходы и расходы

	(тыс. руб.)	
Прочие доходы	2024 г.	2023 г.
Проценты на остатки на расчетных счетах	8 011	2 019
Проценты по займам выданным	699	
Реализация ОС	54	
Изменение стоимости предметов аренды	649	
ИТОГО	9 413	2 019

	(тыс. руб.)	
Проценты к уплате	2024 г.	2023 г.
Проценты по кредитам	108 097	64 832
Проценты по займам	372	-
Проценты по арендным обязательствам	1 003	243
ИТОГО	109 472	65 075

(тыс. руб.)

Прочие расходы	2024 г.	2023 г.
Услуги ведения реестра ЦБ	516	112
Услуги кредитных организаций (РКО)	59	49
Списание ОС	5 462	-
Штрафы, неустойка по хоз. договорам	2	33
Прочие	1 066	10
ИТОГО	7 105	204

3.17. Расчет налога на прибыль с учетом влияния постоянных и временных разниц

(тыс. руб.)

Показатели	2024 г.	2023 г.
Прибыль до налогообложения (убыток)	116 084	50 204
Условный расход (доход) по налогу на прибыль	23 217	10 041
Постоянный налоговый расход (доход)	213	1
Изменение ОНА	-797	1 646
Изменение ОНО	-1 844	-3 636
Текущий налог на прибыль	20 789	8 052

По строке 2412 «отложенный налог на прибыль» отражаются разницы, возникшие в результате пересчета отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в связи с изменением налоговой ставки по налогу на прибыль организаций с 2025 года в размере -961 тыс.руб.

3.18. Базовая прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли на отчетную дату, которая потенциально может быть распределена среди акционеров-владельцев обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

Показатели	2024 г.	2023 г.
Чистая прибыль, тыс. руб.	91 694	40 162
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, шт	31000	15167
Базовая прибыль на акцию, руб.	2957,88	2647,99

3.19. Обеспечения обязательства

По состоянию на 31.12.2024 г. в залог переданы кредитным организациям следующее имущество:

- 1) Земельный участок площадью 1752/+15кв.м. (кадастровый номер 66:41:0401018:18);
- 2) Здание площадью 7 943,4 кв.м. (кадастровый номер 66:41:0000000:63551).

Показатели	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.	на 31.12.2022 г.
Полученные всего, в том числе:	120 000	-	-
А) от должников по собственным обязательствам, в том числе	40 000	-	-
залог	40 000		
поручительство	80 000		
Выданные всего, в том числе:	994 280	1 153 520	-
залог	994 280	1 153 520	-

3.20. Информация по расходам на НИОКР, получению государственной помощи, о совместной деятельности

АО «ДРВ ИНВЕСТ» в 2024 году не осуществляло расходов на НИОКР и затрат на освоение природных ресурсов, не получало государственной помощи, не вело совместной деятельности, не прекращало какой-либо деятельности.

3.21. Информация о непрерывности деятельности

Общество не планирует прекращение деятельности в ближайшие 12 месяцев после отчетной даты.

3.22. Информация по отчетным сегментам

Информация по отчетным сегментам не формируется.

3.23. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Договора доверительного управления имуществом не заключались.

3.24. Информация о вступительных остатках

Изменений во вступительных остатках на 01.01.2024 не было.

3.25. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТНОСТИ

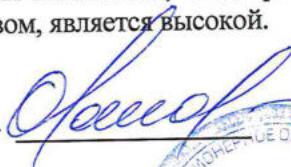
В 2024 году продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ответные меры в отношении недружественных стран.

Продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры. Стабильность российской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Данные факторы приводят к неопределенности относительно экономического роста, что может в будущем повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Несмотря на сложную политическую обстановку, руководство Общества проводит анализ воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности общества и продолжает непрерывную деятельность в новых условиях. По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2024 года основные положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Генеральный директор АО «ДРВ ИНВЕСТ»



О. И. Зотова



Дата: «24» марта 2025 г.