

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах,
включая основные положения
учетной политики
за 2024 год
АО «Специализированный застройщик
«Багратион»

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Багратион» (далее – АО "Специализированный застройщик «Багратион», Общество) образовано в 2021 году (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 1217700087660 от 01 марта 2021 года). Сокращенное наименование Общества – АО "Специализированный застройщик «Багратион».

Адрес (место нахождения) юридического лица:

125284, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Беговой, пр-кт Ленинградский, д. 35, стр. 1, этаж 5, помещ. I, ком. 84;

Почтовый адрес:

125284, Москва г, вн.тер.г. муниципальный округ Беговой, пр-кт Ленинградский, д. 35, стр. 1, этаж 5, помещ. I, ком. 84;

До 25.12.2024 100% акций в уставном капитале АО "Специализированный застройщик Багратион входило в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного комбинированного фонда «Багратион Эстейт», находившегося в доверительном управлении у ООО УК «КЛ-ИНВЕСТ».

26.12.2024 г. ООО «РВБ» (Далее -РВБ) приобретены по договору купли продажи от 16.12.2024 г. 10 тыс. шт. акций АО СЗ Багратион у ООО УК «КЛ-ИНВЕСТ».

По состоянию на 31.12.2024 единственным акционером является Общество с ограниченной ответственностью «РВБ».

Конечным контролирующим бенефициарным владельцем Общества является Ким (Бакальчук, смена фамилии 05.10.2024) Татьяна Владимировна, ИНН 507203757508.

ОКВЭД: Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (71.12.2), покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества (68.10.21), покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений (68.10.22), покупка и продажа земельных участков (68.10.23), аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом(68.20).

Деятельность АО регламентируется законодательством Российской Федерации и осуществляется на основании Устава.

Руководство текущей деятельностью Организации осуществляет единоличный исполнительный орган – генеральный директор:

До 25.12.2024 – Еременко Дмитрий Владимирович;

С 26.12.2024 (14.01.2025 внесена запись в ЕГРЮЛ) - Грачев Игорь Вячеславович

Высшим органом Общества является Общее собрание акционеров Общества. Функции Совета директоров осуществляет Общее собрание акционеров. Ревизионная комиссия в Обществе не создается.

Среднесписочная численность работников за 2024 год и 2023 год составила 2 чел.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. уставный капитал Общества полностью оплачен и состоит из:

Акции	Общее количество, шт.	Номинальная стоимость, руб.	Номинальная стоимость акций, находящихся в собственности Общества, руб.
Обыкновенные акции	10 000,00	1	10 000,00
Привилегированные акции	0	0	-
Итого:	10 000,00	1	10 000,00

Величина прибыли, приходящейся на одну акцию за 2024 год – 110,7 руб.

Величина прибыли, приходящейся на одну акцию за 2023 год– 1275,1 руб.

Единственным дочерним Обществом является ООО «ПАРОМ», ИНН 9729323366. Общество не имеет филиалов и представительств.

Общество не имеет лицензий на осуществление отдельных видов деятельности.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ОСНОВА СОСТАВЛЕНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Обществе организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2024 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Общества, утвержденной приказом генерального директора от 29 декабря 2023 года № 182-03-Пр-23/003.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется с применением корпоративной информационной системы 1С.

Бухгалтерский учёт в Обществе ведётся Главным бухгалтером.

Применимость допущения непрерывности деятельности Общества

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества в соответствии с концепцией непрерывности. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Финансовое положение Общества характеризуется стабильностью благодаря наличию денежных средств на депозитных счетах. Процентный доход, получаемый от депозитов, обеспечивает покрытие текущих операционных расходов и поддержание деятельности компании.

Компания получает поддержку от материнской компании в рамках общей стратегии группы компаний, включая финансовую поддержку.

Владение долей участия в ООО «Паром» является стратегической инвестицией. Руководство планирует сохранить данную инвестицию в долгосрочной перспективе.

План счетов бухгалтерского учета

Общество разработало и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам.

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации (далее – «ЦБ РФ»), действующий на день совершения операции. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, установленного ЦБ РФ, на 31 декабря 2024 года. Обменные курсы иностранных валют, в которых Общество проводило существенные сделки, представлены следующим образом:

	<u>31 декабря 2024 года</u>
Курс на конец года (в российских рублях)	
1 доллар США	101,6797
1 евро	106,1028
1 китайский юань	13,4272

Порядок учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, регулируется ПБУ 3/2006. В соответствии с ПБУ 3/2006 активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету в рубли по состоянию:

- на дату их принятия к учету;
- на последнюю дату месяца, на отчетную дату и на дату совершения операции;

- на дату погашения актива (обязательства).

Курсовые разницы отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов развернуто.

Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты или, соответственно, имеют срок обращения (погашения) не более 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Учет основных средств и капитальных вложений

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется в соответствии с требованиями Федеральных стандартов по бухгалтерскому учету ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, а также МСФО (IAS) 16.

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение, самостоятельное создание (сооружение, изготовление), улучшение и восстановление.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, производится в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, капитального ремонта и частичной ликвидации.

Оценка основных средств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, производится в рублях путем пересчета суммы в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ, действующему на дату принятия объекта к бухгалтерскому учету на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Объекты основных средств, которые оплачены в предварительном порядке в валюте либо в счет оплаты которых перечислен аванс или задаток в валюте, признаются в бухучете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

После признания объекты основных средств Общества, отличные от инвестиционной недвижимости, оцениваются способом по первоначальной стоимости и отражаются в бухгалтерском балансе по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

Стоимость основных средств погашается посредством амортизации линейным способом, начиная с даты их признания в бухгалтерском учете, за исключением случаев, когда потребительские свойства основных средств с течением времени не изменяются.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

- ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;
- ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации, системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;
- ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;
- планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции.

Сроки полезного использования основных средств (в годах), применяемые для начисления амортизации, приведены ниже:

Группы основных средств	Сроки полезного использования (лет)	
	От (минимум)	До (максимум)
Здания	20	50
Сооружения и передаточные устройства	5	33
Машины и оборудование	3	15
Прочие основные средства	2	10

Общество проводит анализ капитальных вложений и основных средств на предмет обесценения при наличии признаков того, что их балансовая стоимость может оказаться невозмещаемой.

На 31 декабря отчетного года определяется наличие признаков обесценения актива или группы активов. При наличии признаков обесценения производится оценка возмещаемой стоимости актива, и в случае обесценения стоимость актива списывается до его возмещаемой стоимости, которая представляет собой наибольшее из двух значений – справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу и ценности от использования.

Справедливая стоимость за вычетом расходов на продажу представляет собой сумму, которую можно получить от продажи актива, в результате операции, осуществляемой на организованном рынке между участниками рынка, за вычетом любых прямых затрат, связанных с продажей.

При оценке ценности актива от использования прогнозируемые будущие денежные поступления дисконтируются до их текущей стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и рисков, свойственных данному активу. Применительно к активам, не генерирующим поступление денежных потоков независимо от денежных потоков, генерируемых другими активами, возмещаемая стоимость определяется по генерирующей денежные потоки единице (ЕГДС), к которой относятся такие активы.

Убыток от обесценения отражается в сумме разницы между расчетной возмещаемой стоимостью и балансовой стоимостью актива. Балансовая стоимость актива списывается до его возмещаемой стоимости, а сумма убытка включается в отчет о финансовых результатах за период.

Убыток от обесценения, признанный в отношении капитальных вложений и основных средств, восстанавливается, если существуют признаки того, что убытки от обесценения, признанные в предыдущие периоды, больше не существуют или сократились и если последующее увеличение возмещаемой стоимости может быть объективно связано с событием, имевшим место после отражения убытка от обесценения. Убыток от обесценения восстанавливается до величины балансовой стоимости, не превышающей балансовую стоимость актива за вычетом амортизации, которая была бы определена, если бы убыток от обесценения не был признан.

Активы, характеризующиеся признаками основных средств, но имеющие стоимость ниже 100 тыс. руб., признаются расходами периода, в котором понесены затраты на приобретение или создание таких активов

Организация руководствуется принципом рационального ведения бухгалтерского учета и объединяет однородные основные средства в групповые единицы учета только в случае существенности совокупной суммы их индивидуальных стоимостей.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Переоценка основных средств не производится.

Доходных вложений в материальные ценности Общество в 2024 году не имело.

Учет нематериальных активов

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной на дату принятия их к бухгалтерскому учету:

- приобретенные за плату – по сумме фактических расходов на приобретение и дополнительных расходов на доведение их до состояния, пригодного к использованию в запланированных целях, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ);
- созданные Обществом – по сумме фактических расходов на создание;
- полученные по договору дарения (безвозмездно) – по рыночной стоимости на дату принятия к бухгалтерскому учету;
- полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами – по стоимости товаров (ценностей), переданных или подлежащих передаче Обществом.

Активы, характеризующиеся признаками нематериальных активов, но имеющих стоимость ниже 100 тыс. руб., признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Срок полезного использования определяется при принятии объекта к бухгалтерскому учету исходя из:

- срока действия прав Общества на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации (в том числе, срока действия патента, свидетельства, лицензионного (авторского) договора по переданным исключительным правам);
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого Общество предполагает получать экономические выгоды, определяемого компетентным структурным подразделением.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования. Амортизация по нематериальным активам с неопределенным сроком полезного использования не начисляется.

В отношении нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования Общество ежегодно проверяет такие нематериальные активы на возможность определения срока полезного использования в конце каждого отчетного периода, а также при наступлении фактов, свидетельствующих о появлении такой возможности. Амортизация таких нематериальных активов начинает начисляться с периода, в котором стало возможным надежно определить срок полезного использования.

Сроки полезного использования нематериальных активов (в годах), применяемые для начисления амортизации, приведены ниже:

Группы нематериальных активов	Сроки полезного использования (лет)	
	От (минимум)	До (максимум)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5	10
Прочие нематериальные активы	1	10

Амортизация для всех групп НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект, имеющий подтверждение на него прав Общества в виде договоров и других документов или прав, доступ к которым Общество способно ограничить.

По всем группам нематериальных активов, по которым возможно надежно определить срок полезного использования, амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации линейным способом производится таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта нематериальных активов погашалась равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта нематериальных активов к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Сумма амортизации объекта нематериальных активов за отчетный период определяется таким образом, чтобы к концу срока амортизации балансовая стоимость этого объекта стала равной его ликвидационной стоимости. Амортизационные отчисления производятся до полного погашения стоимости объекта или списания этого объекта с бухгалтерского учета, при этом начисление амортизации нематериальных активов производится независимо от результатов деятельности Общества в отчетном периоде.

Элементы амортизации объекта нематериальных активов (срок полезного использования, способ начисления амортизации, ликвидационная стоимость) подлежат проверке в конце каждого отчетного года или при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации, на соответствие условиям использования объекта нематериальных активов. По результатам такой проверки при необходимости Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

Переоценка нематериальных активов не производится.

Учет финансовых вложений

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических затрат на их приобретение. Вложения классифицируются как финансовые, если они произведены с намерением выгоды (доходы) в будущем.

Учет финансовых вложений ведется в разрезе краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений.

Финансовые вложения отражаются в качестве оборотных активов, если предполагаемый срок погашения (выбытия) данных финансовых вложений не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Переклассификация долгосрочных финансовых вложений в состав краткосрочных производится в если срок их погашения (выбытия) на отчетную дату составляет менее 12 месяцев. Начисление причитающегося Обществу дохода по финансовым вложениям осуществляется ежемесячно.

Учет запасов

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных Запасов» ФСБУ 5/2019, утвержденного приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н, а также могут применяться в случае необходимости положения МСФО (IAS) 2 «Запасы», утвержденного Приказом Минфина России от 28 декабря 2015 года № 217 в части, не противоречащей иным нормативным актам в области регулирования бухгалтерского учета и отчетности в РФ.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости, равной сумме фактических затрат на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимое для потребления, продажи или использования, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов, а также сумм полученных от поставщиков поощрений вне зависимости от формы их предоставления. Товары для перепродажи принимаются к учету по фактической себестоимости.

При отгрузке товаров покупателю и ином выбытии их оценка производится по методу средней себестоимости.

По запасам в случае их обесценения формируется резерв под обесценение запасов. Резерв образуется на величину разницы между чистой стоимостью продажи и фактической себестоимостью запасов, если последняя выше чистой стоимости продажи. Чистой стоимостью продажи запасов считается предполагаемая цена, по которой Общество может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат на продажу.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение, и отражается по строке «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах.

В отчетном периоде МПЗ не передавались в залог.

Учет денежных средств и их эквивалентов

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения их стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок не более 90 календарных дней.

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.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отчета о движении денежных средств.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- платежи и поступления от операций, связанных с покупкой и продажей финансовых вложений (в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата);
 - суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.
- Поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, выгодами или потерями от валютно-обменных операций и от обмена одних денежных эквивалентов на другие, отражаются по строкам «Прочие поступления» и «Прочие платежи» в составе денежных потоков от текущих операций в отчете о движении денежных средств, соответственно.

Учет аренды

Общество осуществляет бухгалтерский учет объектов учета аренды в соответствии с требованиями Федерального стандарта по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее - ФСБУ 25/2018), а также МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (далее - МСФО (IFRS) 16).

Стоимость права равна сумме обязательства по аренде и платежей, перечисленных до получения недвижимости в аренду. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки. После принятия к учету стоимость ППА погашается путем начисления амортизации.

Ставка дисконтирования, применяемая для расчета условного обязательства установлена на уровне 14 %.

Общество арендует у ООО «Галс-Девелопмент» офисное помещение, расположенное по адресу: 125284, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Беговой, пр-т Ленинградский, д. 35, стр. 1, этаж 5, помещ. 1, ком. 84.

Учет доходов

Доходы общества подразделяются на доходы общества по обычным видам деятельности. И прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности является выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг (далее выручка).

Прочими доходами являются:

- поступления, связанные с участием в уставных капиталах других организаций (включая проценты и иные доходы по ценным бумагам);
- поступления от продажи основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), продукции, товаров;
- проценты, полученные за предоставление в пользование денежных средств общества, а также проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете общества в этом банке;
- штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров;
- активы, полученные безвозмездно, в том числе по договору дарения;
- прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном году;
- курсовые разницы;
- прочие доходы

Выручка от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признается по мере отгрузки продукции покупателям, оказания услуг заказчикам, в соответствии с условиями договоров.

Выручка и Себестоимость продаж за 2024г. и 2023г. отсутствует.

Учет расходов

Расходы признаются в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Расходы по обычным видам деятельности формируют:

- расходы, связанные с приобретением сырья, материалов, товаров и иных материально-производственных запасов;
- расходы, возникающие непосредственно в процессе переработки (доработки) материально-производственных запасов для целей производства продукции, выполнения работ и оказания услуг;
- управленческие расходы.

Управленческими расходами признаются затраты, связанные с управлением Обществом в целом, а также хозяйственные затраты, не связанные непосредственно с реализацией товаров и услуг.

Расходы общехозяйственного назначения в условиях отсутствия иной деятельности, за исключением инвестиционного строительства, включаются в состав капитальных расходов по возведению объекта, за исключением следующих расходов отчетного периода, отражаемых на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим ежемесячным списанием накопленных остатков на счет 90 «Управленческие расходы».

Учет затрат по кредитам и займам

Учет займов и кредитов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008).

Основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете Организации (заемщика) как кредиторская задолженность в размере полученной суммы на основании выписки банка или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренных договором займа в момент их фактического получения. Недополученная по сравнению с условиями договора сумма займа (кредита) не отражается на счетах бухгалтерского учета, а подлежит раскрытию в Пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (п. 2, 18 ПБУ 15/2008).

Учет оценочных резервов, обязательств

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально.

В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы. Резервы по сомнительным долгам создаются на основе данных проведенной инвентаризации дебиторской задолженности.

Результаты выявленных на конец отчетного периода неплатежеспособных дебиторов и сумм дебиторской задолженности оформляются в инвентаризационной ведомости. Начисление сумм резервов отражается на основании Приказа, утвержденного Генерального директора Общества.

По сомнительным долгам, которые представлены задолженностью по процентам по выданным займам, начисление резерва отражается бухгалтерской записью по дебету счета 91.02 «Прочие расходы» в корреспонденции с кредитом счета 63.03 «Резервы по сомнительным долгам (прочие дебиторы)».

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений. Если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, Общество формирует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Резерв учитывается на счете 59 «Резервы под обесценение финансовых вложений». Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в состав прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходах.

Учет расходов будущих периодов

Расходы, не соответствующие условиям признания определенного актива, могут учитываться как расходы будущих периодов (РБП) в случаях, когда учет расходов непосредственно в качестве расходов по обычным видам деятельности или в качестве прочих расходов приведет к представлению недостоверной информации о финансовом положении, финансовых результатах деятельности организации в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Принимая во внимание Рекомендацию БМЦ Р-163/2024-КпР «Краткосрочные права» Общество признает Активы, обладающие всеми признаками НМА, но имеющие предполагаемый срок их использования не более 12 месяцев, в качестве отдельного вида активов под названием «Краткосрочные права». В составе расходов будущих периодов учитываются:

- расходы, связанные с приобретением неисключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности, имеющие предполагаемый срок их использования не более 12 месяцев, в качестве отдельного вида активов под названием «Краткосрочные права»;
- расходы, понесенные в связи с предстоящими работами по договорам строительного подряда (п.16 ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», утвержденного Приказом Минфина РФ №116н от 24.10.2008 г.);
- созданные самостоятельно товарные знаки, логотипы и другие средства индивидуализации, затраты на их создание списываются в расходы.

Для учета краткосрочных прав в бухгалтерском учете активов используется счет 97.21 «Прочие расходы будущих периодов». Краткосрочные права признаются по фактической себестоимости, которая равна фактическим затратам на их приобретение. Себестоимость краткосрочных прав списывается равномерно в течение срока их действия.

В бухгалтерском балансе краткосрочные права отражаются в составе прочих оборотных активов. Расходы будущих периодов отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных или оборотных активов, в зависимости от срока их погашения.

Учет авансов полученных

НДС с авансов полученных отражается в бухгалтерском балансе обособленно, в составе прочих оборотных активов.

Учет налога на прибыль

При отражении в бухгалтерском учете информации о расчетах по налогу на прибыль Общество руководствуется требованиями положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02», утвержденного приказом Минфина РФ № 114н от 19.11.2002, с учетом Международного стандарта финансовой отчетности (IAS) 12 «Налоги на прибыль», введенного в действие на территории РФ Приказом Минфина РФ от 28.12.2015 №217н.

Общество признает постоянную разницу в отчетных периодах списания (выбытия) указанных активов (обязательств) на бухгалтерскую или налогооблагаемую прибыль (убыток).

В бухгалтерском балансе отражается сальдированная (свернутая) сумма отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предусмотрено раздельное формирование налоговой базы.

Общество определяет величину текущего налога на прибыль на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете, исходя из величины условного расхода (условного дохода), скорректированной на суммы постоянного налогового расхода (дохода), увеличения или уменьшения отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

Начало применения ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

С учетом принципа рациональности ведения бухгалтерского учета (п.6 ПБУ 1/2008), условий хозяйствования и величины Общества, а также исходя из соотношения затрат на формирование информации о конкретном объекте бухгалтерского учета и полезности (ценности) этой информации, Обществом принято решение не применять досрочно правила учета, установленные ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и порядок формирования отчетности, установленный ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Общество начнет применение ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 01.04.2025 года. Последствия изменения учетной политики в денежном выражении при переходе на нормы ФСБУ 28/2023 оценить надежно не представляется возможным поскольку они связаны с будущей оценкой выявленных результатов инвентаризации по итогам 2025 года.

Общество начнет применение ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год. Последствия изменения учетной политики будут выражаться в изменении порядка раскрытия информации в отчетности в соответствии с нормами стандарта (перечня и содержания показателей отчетности, их классификации и расположения). Оценка в денежном выражении последствий изменений учетной политики не приводится поскольку изменение учетной политики в части раскрытия информации в отчетности не приведет к изменению финансового положения или финансовых результатов Общества.

В целях обеспечения сопоставимости показателей предыдущих отчетных периодов с показателями, отраженными в отчетности за 2025 год, Общество проведет необходимые процедуры по приведению действующих до 2025 года форм отчетности в актуальный формат. Существенная информация об изменении порядка раскрытия информации будет раскрыта в пояснениях к отчетности за 2025 год.

3. ИЗМЕНЕНИЯ КЛАССИФИКАЦИИ, ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК

Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Существенность ошибки определяется исходя как из величины, так и характера соответствующей статьи (статей) бухгалтерской отчетности. 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.

Существенной признается ошибка, если её сумма в отношении к общему итогу соответствующего показателя за отчетный период составляет более 10%. При применении критерия существенности учитывается аналогичный уровень существенности (более 10%) соответствующего совокупного показателя в валюте бухгалтерского баланса и/или совокупной величине доходов/расходов отчета о финансовых результатах, отчета о движении денежных средств.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Основные средства Общества по состоянию представлены следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	2024 года	31 декабря 2023 года	2022 года
Право пользования активом	509	699	890
Итого	509	699	890

4.1 Аренда

Активы в форме права пользования состоят из прав аренды офисных помещений.

Сверка остатков права пользования активом по группам в разрезе первоначальной стоимости, накопленной амортизации и накопленного обесценения, и его движения представлена следующим образом:

	Офисное помещение	Итого
Первоначальная стоимость	938	938
На 31 декабря 2022 года	938	938
Поступление	-	-
Пересмотр стоимости	-	-
Выбытие	-	-
На 31 декабря 2023 года	938	938
Поступление	-	-
Пересмотр стоимости	-	-
Выбытие	-	-
На 31 декабря 2024 года	938	938
Накопленная амортизация и накопленное обесценение		
На 31 декабря 2022 года	47	47
<i>Включая накопленное обесценение</i>		
Амортизация	191	191
Выбытие	-	-
На 31 декабря 2023 года	238	238
<i>Включая накопленное обесценение</i>		
Амортизация	191	191
Выбытие	-	-
На 31 декабря 2024 года	429	429
<i>Включая накопленное обесценение</i>		
Балансовая стоимость		
На 31 декабря 2023 года	890	890
На 31 декабря 2023 года	699	699
На 31 декабря 2024 года	509	509

Движение стоимости обязательства по аренде представлено следующим образом:

							(тыс. руб.)
На 31 декабря 2023 года	Выбытие	Поступило	Проценты начисленные	Выплата арендных платежей	Пересмотр стоимости	На 31 декабря 2024 года	
739	-	-	90	259	-	571	

Погашения обязательства по аренде представлены следующим образом:

	31 декабря	
	2024 года	2023 года
Долгосрочная часть	378	570
Краткосрочная часть	193	169
Итого	571	739

5. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность представлена следующим образом:

	31 декабря		
	2024 года	2023 года	2022 года
Авансы выданные	1	2	83
Расчеты с бюджетом по налогам и сборам	24	7	7
Прочие дебиторы	3	75	7 518
Итого	28	84	7 608

6. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Финансовые вложения представлены следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	2024 года	31 декабря 2023 года	2022 года
Вложения в уставной капитал ООО ПАРОМ	2 050 000	2 050 000	50 000
Вклад в имущество без увеличения уставного капитала ООО ПАРОМ	33 500	0	0
Итого	2 083 500	2 050 000	50 000

В 2024 году стоимость финансовых вложений увеличена вследствие внесения вклада в имущество ООО «Паром» без увеличения уставного капитала на основании Решения №25/04-2024 от 25.04.2024г. на сумму 33 500 тыс. руб.

7. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и денежные эквиваленты представлены следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	2024 года	31 декабря 2023 года	2022 года
Текущие счета в банках			
в том числе:			
в российских рублях	30	43	34
Денежные эквиваленты	1 100	33 700	2 015 150
Итого	1 130	33 743	2 015 184

На 31.12.2024 г. остаток денежных средств и денежных эквивалентов в сумме 1 130 тыс. руб. отражен в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» и в Отчете о движении денежных средств по строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода».

На 31.12.2023 г. остаток денежных средств и денежных эквивалентов в сумме 33 743 тыс. руб. отражен в бухгалтерском балансе по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» и в Отчете о движении денежных средств по строке 4500 «Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода».

По состоянию на 31.12.2024 договоров на кредитную линию, овердрафт у Общества нет.

По состоянию на 31.12.2023 договоров на кредитную линию, овердрафт у Общества нет.

По состоянию на 31.12.2024 открытых аккредитивов в пользу Общества и нет.

По состоянию на 31.12.2023 открытых аккредитивов в пользу Общества нет.

8. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 уставный капитал Общества составлял 10 тыс. руб.

9. ДОБАВОЧНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 добавочный капитал Общества составлял 2 063 700 тыс. руб.

10. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность представлена следующим образом:

	(тыс. руб.)		
	2024 года	31 декабря 2023 года	2022 года
Задолженность по налогам и сборам	2	203	2 008
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	16	90	92
Итого	19	293	2 100

11. ВЫРУЧКА

Выручка за 2024 г. и 2023 г. отсутствует.

12. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ

Себестоимость продаж за 2024 г. и 2023 г. отсутствует.

13. УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

Управленческие расходы представлены следующим образом:

	2024 год	2023 год
		(тыс. руб.)
Амортизация ППА	191	191
Расходы на оплату труда	61	58
Отчисления в социальные внебюджетные фонды	18	18
Услуги по управлению компанией	50	50
Арендная плата	52	52
Прочие расходы		1
Аудиторские услуги	75	60
Итого	447	429

14. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ. ПРОЦЕНТЫ К ПОЛУЧЕНИЮ

Прочие доходы представлены следующим образом:

	2024 год	2023 год
		(тыс. руб.)
Проценты по депозитам в банке	1 989	17 345
Итого	1 989	17 345

15. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Прочие расходы представлены следующим образом:

	2024 год	2023 год
		(тыс. руб.)
Консультационные услуги	-	600
Процентный расход по арендным платежам	90	111
Расходы по банковскому обслуживанию	31	47
Убыток прошлых лет	-	148
Услуги реестродержателя (регистратора)	37	23
Прочие расходы	6	11
Итого	165	940

16. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

В бухгалтерском балансе показатели - отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства представлены свернуто.

Взаимосвязь между расходом по налогу на прибыль и показателем прибыли до налогообложения представлена следующим образом:

	2024 год	2023 год
		(тыс. руб.)
Прибыль до налогообложения	1 377	15 976
Условный расход по налогу на прибыль	312	3 212
Условный доход по налогу на прибыль	(37)	(18)
Постоянные налоговые расходы (доходы):	1	30
Изменение отложенных налоговых активов (обязательств)	17	-
Текущий налог на прибыль	293	3 233

Отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением и погашением временных разниц, представлен следующим образом:

	2024 год	2023 год
(тыс. руб.)		
Увеличение / (уменьшение) отложенных налоговых активов:		
по арендным обязательствам	188	189
Итого	188	189
(Увеличение) / уменьшение отложенных налоговых обязательств:		
по основным средствам	127	140
по обязательствам и резервам	29	41
Итого	156	181
Отложенный доход / (расход) по налогу на прибыль	32	8

Ставка по налогу на прибыль в 2024 году составляла 20 процентов, в связи с изменением ставки по налогу на прибыль с 2025 года на 25 процентов, произведен пересчет отложенных налоговых активов и обязательств. Изменение отражено по строке 2460 «Прочее».

Сальдо единого налогового счета по состоянию на 31.12.2024 составляет 14 тыс.руб.

17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В целях подготовки настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008», утвержденным приказом Минфина РФ №48н от 29.04.2008 г., были выделены следующие группы связанных сторон по состоянию на 31.12.2024:

- Участник общества;
- Прочие связанные стороны;
- Общество под общим контролем;
- Основой управленческий персонал.

Общество проводит операции со своими связанными сторонами в ходе обычной деятельности.

По состоянию на 31.12.2022, 31.12.2023, и в период с 01.01.2024 по 25.12.2024 (до даты приобретения ООО «РВБ» 100%-ого пакета акций Общества) Общество входило в состав имущества ЗПИФ «Багратион Эстейт», находившегося в доверительном управлении ООО «УК КЛ-ИНВЕСТ». Генеральный директор Общества в вышеуказанный период – Еременко Д.В.

Операции со связанными сторонами:

В 2024 году внесение вклада в имущество ООО «Паром» в размере 33 500 тыс. руб.

В 2023 году операции со связанными сторонами отсутствовали, за исключением выкупа доли участия в ООО «Паром», вследствие чего Общество стало единственным участником ООО «Паром».

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковский счёт. Применяется договорной метод определения цен по всем операциям со связанными сторонами.

Резервы по сомнительным долгам со связанными сторонами не формировались.

К основному управленческому персоналу организации относится генеральный директор.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

(тыс. руб.)

	2024 год	2023 год
Краткосрочные вознаграждения, включая оплату труда	40	36
Долгосрочные вознаграждения	-	-
Задолженность на 31.12.	-	-

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

18. ГАРАНТИИ И ПОРУЧИТЕЛЬСТВА ВЫДАННЫЕ

Гарантии и поручительства, выданные Обществом по состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022, отсутствуют.

19. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества, состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует. В 2024 году резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество не имеет судебных разбирательств, оказывающих существенное влияние на отчетность.

20. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

21. ОПЕРАЦИОННАЯ СРЕДА И РИСКИ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Операционная среда

Общество осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития России в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

В 2023 и 2024 годах Соединенные Штаты Америки, Великобритания, страны Европейского Союза, Швейцария и ряд других стран ввели и продолжают вводить обширные финансовые, торговые и персональные санкции и ограничения, нацеленные на российскую финансовую систему, российские компании и бизнесменов, российских официальных лиц, экспортные и импортные операции. Активы, средства и операции Банка России, ряда коммерческих российских банков, компаний и физических лиц в этих странах были заморожены, либо доступ к ним был ограничен.

Банк России в целях стабилизации экономической ситуации и снижения инфляционного давления на экономику неоднократно пересматривал в 2023-2024 годах величину ключевой ставки. Также в ответ на растущее давление на российскую экономику Правительством Российской Федерации введен комплекс специальных экономических мер по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан.

Сохраняющаяся политическая напряженность и международные санкции по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику, что в свою очередь влияет на деятельность и финансовое положение Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности Общества, тем не менее последствия текущей экономической ситуации на будущие результаты деятельности и финансовое положение Общества на данный момент сложно определить.

Налогообложение

Налоговое, валютное и таможенное законодательство Российской Федерации допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям. Российские налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует вероятность того, что будут оспорены операции и мероприятия, которые ранее не оспаривались. Руководство Общества полагает, что его интерпретация соответствующего законодательства является обоснованной, и существует высокая вероятность того, что позиции, занятые Обществом в отношении налогового, валютного и таможенного законодательства, будут сохранены. Тем не менее, трактовка

законодательства налоговыми и судебными органами может быть иной, частности в отношении отражения операций по реализации товара, оказанию услуг, а также внутренних процедур по выбору благонадежных контрагентов и достаточности документального оформления, подтверждающего обоснованность премий и прочих выплат сотрудникам. Руководство оценивает, что сумма возможных, за исключением маловероятных, налоговых обязательств Общества, связанных с указанными вопросами, по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет не более 1% от доходов Общества за 2024 год. В представленной годовой бухгалтерской финансовой отчетности эти возможные обязательства не признаны вследствие того, что руководство Общества не считает их возникновение вероятным.

Финансовые риски

Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночные риски (включая валютный риск и риск изменения процентных ставок), кредитный риск и риск ликвидности.

В 2024 году руководство определило и оценило наиболее значимые риски корпоративного уровня (в том числе финансовые риски). Реализуемые процедуры управления рисками в Обществе сконцентрированы на уменьшении непредсказуемости финансовых и товарных рынков и направлены на снижение потенциальных негативных последствий на финансовый результат Общества.

Общество не использует производные финансовые инструменты для хеджирования рисков.

Рыночные риски

Валютный риск

У Общества нет существенных обязательств, номинированные в иностранной валюте, что не приводит к возникновению потенциального валютного риска.

Кредитный риск

Кредитный риск — это риск невыполнения контрактных обязательств контрагентом и возникновения в связи с этим финансовых убытков у Общества. Финансовые инструменты, по которым у Общества возникает потенциальный кредитный риск, представлены займами выданными, дебиторской задолженностью, денежными средствами и их эквивалентами.

С целью контроля кредитного риска, относящегося к денежным средствам и их эквивалентам, Общество размещает свободные денежные средства только в тех банках, которые, по мнению руководства, имеют минимальный риск дефолта. Руководство регулярно пересматривает надежность и кредитоспособность банков, в которых размещены денежные средства Общества.

Основным финансовым инструментом, подверженным кредитному риску, является дебиторская задолженность. Руководство периодически оценивает кредитный риск по дебиторской задолженности, учитывая финансовое положение покупателей, их кредитную историю и прочие факторы. Влияние кредитного риска в основном зависит от индивидуальных особенностей покупателей.

Несмотря на то, что текущая экономическая ситуация может оказать влияние на способность покупателей погашать свой долг, руководство считает, что начисленные ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности являются достаточными.

Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в том, что Общество не будет иметь возможность погасить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Общество контролирует риск ликвидности таким образом, чтобы в любой момент времени обладать достаточным запасом ликвидности, необходимым для выполнения своих текущих обязательств как в нормальных условиях ведения бизнеса, так и в условиях существенной неопределенности, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая существенному риску репутацию Общества.

Общество имеет доступ к разнообразным источникам финансирования, и долговые обязательства со сроком погашения в течение 12 месяцев после отчетной даты могут быть пролонгированы. Общество на регулярной основе анализирует потенциальное и фактическое

