

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода		Изменения за период						На конец периода		Единовременная корректировка при переходе на ФСБУ	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения
										Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	17 461	(4 020)	351	(1 120)	1 120	(3 386)	-	-	-	16 692	(6 286)	
в том числе:														
Прочие нематериальные активы	5110	14.12.2023-31.12.2023	11 924	(3 943)	-	-	-	(77)	-	-	-	17 461	(4 020)	5 537
	5101	за 2024г.	17 461	(4 020)	351	(1 120)	1 120	(3 386)	-	-	-	16 692	(6 286)	
	5111	14.12.2023-31.12.2023	11 924	(3 943)	-	-	-	(77)	-	-	-	17 461	(4 020)	5 537

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		5120	5121	-	-
Всего					
в том числе:					

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода						
			На начало периода		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода				
			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	5200	за 2024г.	7 022 860	(580 516)	75 656	(2 782)	2 782	(112 054)	-	-	-	7 095 734	(689 788)
	5210	14.12.2023-31.12.2023	7 022 860	(575 448)	-	-	-	(5 068)	-	-	-	7 022 860	(580 516)
в том числе: Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости	5201	за 2024г.	341 005	(118 853)	72 736	(2 782)	2 782	(42 399)	-	-	-	410 959	(158 470)
	5211	14.12.2023-31.12.2023	341 005	(117 154)	-	-	-	(1 699)	-	-	-	341 005	(118 853)
Арендованное имущество	5202	за 2024г.	8 411	(6 304)	2 920	-	-	(2 837)	-	-	-	11 331	(9 141)
	5212	14.12.2023-31.12.2023	8 411	(6 168)	-	-	-	(136)	-	-	-	8 411	(6 304)
Инвестиционная недвижимость	5203	за 2024г.	6 673 444	(455 359)	-	-	-	(66 818)	-	-	-	6 673 444	(522 177)
	5213	14.12.2023-31.12.2023	6 673 444	(452 126)	-	-	-	(3 233)	-	-	-	6 673 444	(455 359)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	14.12.2023-31.12.2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	14.12.2023-31.12.2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	60 121	108 047	(67 914)	(72 735)	27 519
	5250	14.12.2023-31.12.2023	60 121	-	-	-	60 121
в том числе: Достройка и реконструкция инвестиционной недвижимости, приобретение основных средств	5241	за 2024г.	53 253	78 105	(34 562)	(72 735)	24 061
	5251	14.12.2023-31.12.2023	53 253	-	-	-	53 253
Оборудование к установке	5242	за 2024г.	6 868	29 942	(33 352)	-	3 458
	5252	14.12.2023-31.12.2023	6 868	-	-	-	6 868

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	14.12.2023-31.12.2023
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-
в том числе:		
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-
в том числе:	5271	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	5 043 964	4 829 269	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	26 581 747	(22 115 414)	-	(239 600)	-	-	-	26 342 147	(22 115 414)	
		14.12.2023-31.12.2023	26 581 747	(22 115 414)	-	-	-	-	-	26 581 747	(22 115 414)	
в том числе:												
Вложения в уставные капиталы дочерних обществ	5302	за 2024г.	1 449 277	-	-	-	-	-	-	1 449 277	-	
		14.12.2023-31.12.2023	1 449 277	-	-	-	-	-	-	1 449 277	-	
Предоставленные займы	5303	за 2024г.	239 600	-	-	(239 600)	-	-	-	-	-	
		14.12.2023-31.12.2023	239 600	-	-	-	-	-	-	239 600	-	
Прочие вложения	5304	за 2024г.	24 892 870	(22 115 414)	-	-	-	-	-	24 892 870	(22 115 414)	
		14.12.2023-31.12.2023	24 892 870	(22 115 414)	-	-	-	-	-	24 892 870	(22 115 414)	
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		14.12.2023-31.12.2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:												
Предоставленные займы	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		14.12.2023-31.12.2023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	26 581 747	(22 115 414)	-	(239 600)	-	-	-	26 342 147	(22 115 414)	
		14.12.2023-31.12.2023	26 581 747	(22 115 414)	-	-	-	-	-	26 581 747	(22 115 414)	

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало периода			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2024г.	95 539	-	95 539	34 692	(68 414)	-	-	-	61 817	-	61 817
	5420	14.12.2023-31.12.2023	95 623	-	95 623	1 000	(1 084)	-	-	-	95 539	-	95 539
в том числе:	5401	за 2024г.	59 973	-	59 973	34 692	(32 848)	-	-	-	61 817	-	61 817
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5421	14.12.2023-31.12.2023	60 057	-	60 057	1 000	(1 084)	-	-	-	59 973	-	59 973
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	35 566	-	35 566	-	(35 566)	-	-	-	-	-	-
	5423	14.12.2023-31.12.2023	35 566	-	35 566	-	-	-	-	-	35 566	-	35 566

5. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код	за 2024г.	14.12.2023-31.12.2023
Материальные затраты	5610	66 238	927
Расходы на оплату труда	5620	142 773	12 439
Отчисления на социальные нужды	5630	39 600	3 144
Амортизация	5640	115 440	5 145
Налог на имущество	5650	98 345	-
Прочие затраты	5660	719 236	29 120
Итого по элементам	5670	1 181 631	50 775
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	1 181 631	50 775

6. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало отчетного периода	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец отчетного периода
Оценочные обязательства - всего	5700	8 188	13 886	(11 920)	-	10 154
в том числе:						
Оценочные обязательства на оплату отпусков	5701	8 188	13 886	(11 920)	-	10 154

Наименование показателя	Код	Остаток на начало предыдущего периода	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец предыдущего периода
Оценочные обязательства - всего	5710	-	8 188	-	-	8 188
в том числе:						
Оценочные обязательства на оплату отпусков	5711	-	8 188	-	-	8 188

Генеральный
директор

Козулина Екатерина
Михайловна
(расшифровка подписи)

30 апреля 2025 г.



1 Информация о Компании

Международная компания Общество с ограниченной ответственностью «СтройБизнесСервис» (далее – Компания) зарегистрирована в 2023 г. в порядке редомициляции (наименование иностранного юридического лица до принятия решения об изменении личного закона - Компания с ограниченной ответственностью ЛИЕДЕЛ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД, Республика Кипр), (далее, - Иностранная организация). Компания осуществляет деятельность по сдаче в аренду принадлежащих ему на праве собственности объектов недвижимости.

Среднесписочная численность персонала Компании за 2024 г. составила 56 человек (в 2023 г. – 56 человек).

Компания зарегистрирована по адресу: 236006, Калининградская область, г.о. город Калининград, ул. Октябрьская, д. 5В, помещ. 9

Компания продолжает осуществление деятельности через ранее аккредитованное представительство иностранного юридического лица, ставшего международной компанией (обособленное подразделение по адресу: г. Москва, 1-й Красногвардейский проезд, д. 15.).

С 14 декабря 2023 г. общее руководство осуществляет единоличный исполнительный орган Компании в лице генерального директора, Козулиной Екатерины Михайловны.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

2 Экономическая среда, в которой Компания осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся геополитическая напряженность, а также санкции, введенные рядом стран в отношении некоторых секторов российской экономики, российских организаций и граждан, по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

В 2024 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. Странами ЕС и рядом стран за пределами ЕС ранее были введены ограничения на предельный уровень цен на поставки российской нефти и российского газа, эмбарго на морские поставки российской нефти и нефтепродуктов. Финансовые и товарные рынки продолжают демонстрировать нестабильность. В 2024 году валютные курсы по отношению к рублю выросли по сравнению с уровнем по состоянию на 31 декабря 2023 года. Ключевая ставка Банка России была повышена в декабре 2023 года и до 29 июля 2024 года составляла 16%, с 29 июля 2024 года составляла 18%, с 16 сентября 2024 года – 19%, а с 28 октября 2024 года была повышена до 21%.

В июне 2024 года США ввели санкции в отношении Московской биржи, а также входящих в ее группу Национального клирингового центра (НКЦ) и Национального расчетного депозитария (НРД). В связи с этим с 13 июня 2024 года торги долларами и евро, а также инструментами, предполагающими использование этих валют при расчете, на Московской бирже были приостановлены. При этом операции с долларом США и евро продолжают проводиться на внебиржевом рынке. С момента приостановки торгов на Московской бирже официальные курсы доллара США и евро к рублю устанавливаются на основе данных отчетности кредитных организаций или данных цифровых платформ внебиржевых торгов.

Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении зарубежной деловой активности российских организаций, а также дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Представленная бухгалтерская отчетность Компании отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Компании. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

3 Основа составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

4 Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных знаков в кассе Компании, средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, ценных бумаг (за исключением акций), средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Курсы иностранных валют

Наименование	31.12.2024	31.12.2023
За 1 доллар США	101,6797	89,6883
За 1 евро	106,1028	99,1919

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы.

5 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

Авансы полученные представлены свернуто с НДС с авансов полученных в составе строки 1520 «Кредиторская задолженность».

6 Капитальные вложения

Капитальные вложения в основные средства включают затраты Компании на их: приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление (достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, существенные затраты на ремонт, технические осмотры, техническое обслуживание с периодичностью проведения более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев).

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, предназначенных для эксплуатации Компанией, отражается в составе объектов капитальных вложений.

Капитальные вложения включают материальные ценности, предназначенные для использования в процессе приобретения, создания, улучшения основных средств и нематериальных активов и (или) восстановления объектов основных средств.

Капитальные вложения в нематериальные активы включают затраты Компании на их приобретение, создание и улучшение, в том числе государственные пошлины и другие аналогичные расходы.

В бухгалтерском балансе незавершенные вложения во внеоборотные активы отражаются по строкам 1110 «Нематериальные активы» или 1150 «Основные средства», в зависимости от того, в качестве каких активов эти объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

Информация о наличии и движении капитальных вложений приведена в табличном пояснении к Бухгалтерскому Балансу и Отчету о финансовых результатах 2.2 «Незавершенные капитальные вложения».

7 Нематериальные активы

В составе нематериальных активов отражены права на компьютерные программы, приобретенные по договору отчуждения, а также по лицензионным соглашениям, объекты результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации, в отношении которых у Компании имеются исключительные права

Материальный носитель, в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитывается отдельно от объекта нематериальных активов, в составе ОС или запасов. При этом его расчетная стоимость исключается из первоначальной стоимости НМА.

При признании объектов нематериальных активов используется стоимостной лимит 40 тысяч рублей за единицу, который установлен Компанией с учетом существенности информации об объектах, имеющих стоимость ниже данного лимита.

Объекты результатов интеллектуальной деятельности, средств индивидуализации, в отношении которых у Компании имеются исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на них, но имеющие стоимость менее установленного лимита, учитываются Компанией за балансом.

Начало и завершение начисления амортизации нематериальных активов устанавливается Компанией с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с бухгалтерского учета

Срок полезного использования нематериальных активов и способ амортизации проверяются Компанией на необходимость уточнения в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении.

Для нематериальных активов Компании ликвидационная стоимость считается равной нулю, т.к. не выполняется по меньшей мере одно из условий, приведенных в п.36 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Корректировки, возникшие в связи с изменением срока полезного использования, способа начисления амортизации нематериальных активов отражаются в учете и отчетности как изменения в оценочных значениях.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы представлены по первоначальной стоимости за минусом сумм накопленной амортизации и обесценения.

Информация о наличии и движении нематериальных активов приведена в табличном пояснении к Бухгалтерскому Балансу и Отчету о финансовых результатах 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов».

8 Основные средства

8.1 Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости

Состав и оценка основных средств

В составе основных средств отражены машины и оборудование, мебель и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

В основные средства включены также существенные по величине затраты Компании на проведение ремонта объектов основных средств с частотой более 12 месяцев.

При признании объектов основных средств используется стоимостной лимит 100 тысяч рублей за единицу, который установлен Компанией с учетом существенности информации об объектах, имеющих стоимость ниже данного лимита.

Приобретенные объекты, имеющие первоначальную стоимость менее установленного стоимостного лимита, учитываются в составе запасов до передачи объектов в эксплуатацию.

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

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Переоценка объектов основных средств не производится.

Амортизация основных средств

Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Амортизация основных средств производится по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования, установленных Компанией с учетом ожидаемого периода эксплуатации.

Так, по объектам инвестиционной недвижимости (нежилые помещения и машиноместа) Компанией установлены следующие сроки полезного использования по видам объектов:

- машиноместа -1200 месяцев (исходя из нормативного срока службы здания, предусмотренного проектом строительства);
- офисные и прочие нежилые помещения - 1200 месяцев (исходя из нормативного срока службы здания, предусмотренного проектом строительства)

Начисление амортизации не приостанавливается (в том числе в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств).

Доходы и расходы (потери) от выбытия основных средств отражаются в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Организация проверяет элементы амортизации объекта основных средств на соответствие условиям его использования по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 20 процентов;
- ликвидационная стоимость более чем на 20 процентов.

Ликвидационная стоимость объектов основных средств признается равной нулю, если ожидаемая к поступлению сумма от выбытия таких объектов не является существенной или не поддается надежной оценке в долгосрочном периоде.

Ликвидационная стоимость не оказывает существенного влияния на расчет амортизации.

Организация проверяет основные средства на обесценение в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS)36 «Обесценение активов».

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года признаков, свидетельствующих об обесценении основных средств, не выявлено.

8.2 Инвестиционная недвижимость

Основные средства (объекты недвижимости), предназначенные исключительно для предоставления Компанией за плату во временное владение или пользование с целью получения дохода, отражаются Компанией в бухгалтерской отчетности в составе инвестиционной недвижимости.

В составе инвестиционной недвижимости отражены офисные помещения, машиноместа, апартаменты.

Первоначальная оценка инвестиционной недвижимости определяется аналогично порядку оценки основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости, изложенному в пункте 8.1 выше.

Амортизация инвестиционной недвижимости начисляется линейным способом.

Информация о наличии и движении инвестиционной недвижимости в составе основных средств приведена в табличном пояснении к Бухгалтерскому Балансу и Отчету о финансовых результатах 2.1 «Наличие и движение основных средств».

9 Права пользования активами

Право пользование активом, полученным в аренду, отражается по первоначальной стоимости с учетом последующих корректировок, связанных с изменением условий аренды (изменение срока аренды, величины арендных платежей, объема (количества) арендуемых объектов), за вычетом сумм начисленной амортизации.

Первоначальная стоимость права пользования активом на дату получения предмета аренды включает: приведенную величину будущих арендных платежей, величину арендных платежей, оплаченных по состоянию на дату получения предмета аренды.

Срок аренды определяется исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

Права пользования активами включаются в состав строки 1150 «Основные средства», а в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах включаются в состав строки «Арендованное имущество» в табличном пояснении 2.1. «Наличие и движение основных средств».

10 Финансовые вложения

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

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

При выбытии финансовых вложений в ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, они оцениваются по средней первоначальной стоимости данного вида бумаг. При этом по вложениям в уставные капиталы обществ с ограниченной ответственностью, депозитным вкладам, займам выданным, вложениям в совместную деятельность их стоимость при выбытии определяется исходя из оценки, определяемой способом по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов. Движение финансовых вложений раскрыто в табличном пояснении 3.1. «Наличие и движение финансовых вложений».

На 31 декабря 2023 года в составе долгосрочных финансовых вложений учитывался беспроцентный займ в сумме 239 600 тыс.руб. со сроком погашения 31 декабря 2025 года, выданный связанной стороне (Пояснение 23).

В связи с тем, что согласно условиям договора, займ является беспроцентным, на 31 декабря 2024 года принято решение учитывать данный займ в составе краткосрочной дебиторской задолженности прочих дебиторов. Сумма на 31 декабря 2023 года незначительна, в связи с чем корректировки показателей бухгалтерской отчетности на конец периода, предшествующего отчетному, не производились.

11 Запасы

К запасам относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Компании, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (сырье, материалы, товары для перепродажи, и др.).

К запасам не относятся материалы, запасные части, комплектующие изделия, предназначенные для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств.

На отчетную дату запасы оцениваются по наименьшей из следующих величин: фактической себестоимости запасов и чистой стоимости продажи запасов.

В отчетном году Компанией не создавался резерв под снижение стоимости запасов в связи с отсутствием признаков обесценения.

Материалы

При отпуске материалов в производство и ином выбытии они оценивались по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Товары для перепродажи

Товары для перепродажи принимаются к учету по фактической себестоимости.

При выбытии оценка товаров производится по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Представление информации о наличии и движении запасов

Информация о наличии и движении запасов в разрезе групп, видов приведена в разделе 4 «Запасы» (подраздел 4.1 «Наличие и движение запасов») пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Показатели по графе «Поступления и затраты» включают затраты Компании по приобретению запасов у поставщиков и подрядчиков, произведенные в отчетном периоде.

Показатели по графе «Выбыло» включают стоимость запасов, которые выбыли в результате их использования на выполнение работ, оказание услуг, продажи, списания или иного выбытия.

Запасы в залоге отсутствуют на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года.

12 Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Компанией в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за страхование ответственности руководства Компании, добровольное медицинское страхование работников Компании, другие виды расходов), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению линейным способом в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, относящиеся к периодам, начинающимся после окончания года, следующего за отчетным, показаны в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», а относящиеся к году, следующему за отчетным годом – по строке 1260 «Прочие оборотные активы».

13 Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Компанией и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Ниже приведены данные об остатках дебиторской задолженности:

	тыс. руб.	
Наименование	31.12.2024	31.12.2023
Авансы выданные (12301)	82 599	16 160
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков (12302)	70 253	1 050 984
Дебиторская задолженность по налогам и сборам (12303, 12304)	9 878	2 189
Прочая дебиторская задолженность (12305, 12306)	117 130	93 552
Итого дебиторская задолженность	279 860	1 162 885

Прочая дебиторская задолженность

тыс. руб.		
Наименование	31.12.2024	31.12.2023
Беспроцентный предоставленный займ	115 000	-
По иным основаниям	1 326	90 915
По расчетам со страховыми компаниями	577	2 323
По расчетам с УФК (госпошлина)	227	314
Итого	117 130	93 552

14 Денежные средства, 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.

Компания относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

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 России на дату осуществления или поступления платежа.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- 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.

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

тыс. руб.		
Наименование	31.12.2024	31.12.2023
Средства на специальных счетах в банках	59 000	228 000
Средства на расчетных счетах	4 603	10 753
Переводы в пути	1 486	737
Средства на валютных счетах	-	8
Итого денежные средства	65 089	239 498

Средства на специальных счетах в банках на 31.12.2024 и 31.12.2023 представляют собой краткосрочные депозиты со сроком размещения до трех месяцев в российских рублях, размещенные в банках, которым, согласно оценке рейтингового агентства АО «АКРА», присвоены рейтинги AAA (RU) на 31.12.2024, в банке с рейтингом AAA (RU) на 31.12.2023 и 31.12.2022.

Прочие поступления и платежи по текущей деятельности

тыс. руб.

Наименование	2024	с 14.12.2023 по 31.12.2023
Суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и возмещений по косвенным налогам из бюджета за вычетом суммы косвенных налогов в составе произведенных платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет	141 095	444
Проценты по депозиту	34 544	-
Иные поступления	127 519	4 485
Итого прочие поступления по текущей деятельности	303 158	4 929
Возврат обеспечительного платежа	8 144	-
Плата за услуги банка	778	116
Прочие платежи	6 568	2 713
Итого прочие платежи по текущей деятельности	15 490	2 829

15 Уставный капитал и Добавочный капитал

Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Компании. По состоянию на 31.12.2024 уставный капитал Компании полностью оплачен.

15.1 Добавочный капитал

Добавочный капитал Компании является эффектом от ее редомициляции. Добавочный капитал сформирован взносами участников в имущество Компании.

16 Обязательства по аренде

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Процентная ставка, используемая для дисконтирования номинальных величин будущих арендных платежей, определяется таким образом, чтобы приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды стала равна справедливой стоимости предмета аренды.

Компания (арендатор) применяет процентную ставку, по которой Компания привлекает или могло бы привлечь заемные средства на условиях, сопоставимых с условиями аренды (срок аренды, валюта обязательства по договору аренды, иные условия).

Обязательства по аренде включаются в прочие обязательства Компании.

Обязательство по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Изменение величины обязательства по аренде в связи с изменениями: условий договора аренды; намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды; величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде, – относится на стоимость права пользования активом.

Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При полном или частичном прекращении аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части.

17 Кредиторская задолженность

Информация об остатках по видам кредиторской задолженности приведена ниже:

Наименование	тыс. руб.	
	31.12.2024	31.12.2023
Авансы полученные	171 018	162 528
Кредиторская задолженность по налогам и сборам	56 271	68 140
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	46 495	65 118
Прочая кредиторская задолженность	80 922	54 421
Итого кредиторская задолженность	354 706	350 207

17.1 Кредиторская задолженность по налогам и сборам

Наименование	тыс. руб.	
	31.12.2024	31.12.2023
Налог на добавленную стоимость	27 885	41 823
Налог на имущество	23 764	23 760
Прочие налоги и сборы	4 622	2 557
Итого	56 271	68 140

17.2 Прочая кредиторская задолженность

Наименование	тыс. руб.	
	31.12.2024	31.12.2023
Расчеты по арендным платежам	12 052	8 190
По иным основаниям	68 870	46 231
Итого	80 922	54 421

18 Оценочные обязательства и условные обязательства

Оценочные обязательства

Компания отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Компания создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 6 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условные обязательства

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Компании. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверки налоговыми органами влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании, в целом, соответствует международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), с определенными особенностями. Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с не взаимозависимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований действующего законодательства о трансфертном ценообразовании.

Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Компанией интерпретации законодательства могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Компания понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Компанией интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и результатов деятельности Компании.

19 Расчеты по налогу на прибыль

Суммы начисленных, погашенных и списанных отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств (в том числе в результате изменения ставки налога на прибыль) в отчете о финансовых результатах включены:

- в строку 2412 «Отложенный налог на прибыль» – в свернутой сумме изменения отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, относящихся к результатам операций, включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода.

Компания отражает в бухгалтерском балансе суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в строках 1180 и 1420 соответственно. В бухгалтерской отчетности суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются отдельно (не свернуто).

тыс. руб.

Наименование	Налоговый эффект 2024
Условный расход по налогу на прибыль	61 272
Постоянные налоговые расходы (ПНР)	
По расходам, не учитываемым для целей налогообложения (расходы сверх установленных лимитов отнесения к принимаемым для целей налогообложения и др.)	10 403
Итого ПНР	10 403
Отложенные налоговые активы (ОНА)	
Начисление ОНА	
По оценочному обязательству по предстоящей оплате неиспользованных отпусков	393
По нематериальным активам, в т.ч. различия в суммах амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете	17
По малоценному оборудованию и запасам	190
Погашение ОНА	
Различия в суммах амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете	(381)
По накопленному убытку	(13 282)
Разница в оценке расходов будущих периодов	(410)
Прочие корректировки	(1 473)
Итого изменение ОНА для целей расчета налога на прибыль	(14 946)
Отложенные налоговые обязательства (ОНО)	
Начисление ОНО	
По основным средствам, в т.ч. различия в суммах амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете	(11 671)
%% по арендным обязательствам	(2)
Погашение ОНО	
По нематериальным активам, в т.ч. различия в суммах амортизации основных средств в бухгалтерском и налоговом учете	328
Курсовые разницы	1
Изменение ОНО для целей расчета налога на прибыль	(11 344)
По доходам от участия в других организациях	(32 103)
Текущий налог на прибыль	13 282
Налогооблагаемая прибыль	66 412

Сравнительная информация за период с 14.12.2023 по 31.12.2023 не приводится ввиду короткого периода и несущественности показателей.

Изменения показателей

Сумма отложенных налоговых активов, списанных в уменьшение чистой прибыли отчетного года составила 13 282 тыс. руб. в связи с переносом убытка прошлых лет.

Расшифровка суммы накопленного налогового убытка:

тыс. руб.

Остаток не перенесенного убытка	на 31.12.2024	на 31.12.2023
всего	287 748	354 160
в т.ч.:		
за 2014 год	-	10 082
за 2015 год	-	4 217
за 2017 год	-	6 341
за 2019 год	35 853	81 625
за 2020 год	81 259	81 259
за 2021 год	170 636	170 636

Применяемая ставка по налогу на прибыль

Суммы возникших постоянных и временных разниц привели к отражению в учете и отчетности постоянных налоговых расходов, также отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств исходя из применимой к Компании ставки налога на прибыль – 20%.

Изменение отложенных налогов

	тыс. руб.
Наименование	2024
Отложенные налоговые активы	
На начало отчетного года (строка 1180 бухгалтерского баланса)	81 251
Начислено в отчетном году по операциям, результат которых включается в чистую прибыль (убыток) периода (строка 2412)	2 235
Погашено в отчетном году (строка 2412)	(17 181)
Списано в отчетном году (корректировка между видами временных разниц, внутренние обороты)	(3 573)
Сумма увеличения отложенных налоговых активов в результате увеличения ставки налога на прибыль с 2025 года (строка 2412)	15 683
На конец отчетного года (строка 1180 бухгалтерского баланса)	78 415
Отложенные налоговые обязательства	
На начало отчетного года (строка 1420 бухгалтерского баланса)	196 835
Начислено в отчетном году по операциям, результат которых включается в чистую прибыль (убыток) периода (строка 2412)	190 297
Погашено в отчетном году (строка 2412)	(178 953)
Списано в отчетном году (корректировка между видами временных разниц, внутренние обороты)	(3 573)
Сумма увеличения отложенных налоговых обязательств в результате увеличения ставки налога на прибыль с 2025 года (строка 2412)	51 152
На конец отчетного года (строка 1420 бухгалтерского баланса)	255 758

Изменение ставки налога на прибыль

В результате увеличения с 01.01.2025 ставки налога на прибыль с 20% до 25% отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства пересчитаны по состоянию на 31.12.2024.

20 Доходы

Выручка от продаж и учет аренды

Основным видом деятельности Компании является сдача в аренду собственных нежилых помещений. Согласно п. 26 ФСБУ 25/2018 Компания классифицирует объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, так как экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет Компания. В частности – имущество предоставляется на относительно небольшой период, значительно меньший по сравнению со сроком эксплуатации объекта, на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно ниже справедливой стоимости предмета аренды, платежи по договору аренды вносятся за возможность пользования активом, но не за сам актив. Договорами аренды не предусмотрен переход права собственности на объект аренды. Все экономические и эксплуатационные риски несет собственник объекта, но и вся выгода достается ему же.

Выручка по арендной плате признается в бухгалтерском учете исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности и условий соответствующего договора. В отчетности данный показатель отражен за вычетом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

тыс. руб.

Наименование	2024	с 14.12.2023 по 31.12.2023
Сдача в аренду недвижимого имущества	1 327 575	61 749
Реализация прочего имущества	36 000	-
Итого выручка	1 363 575	61 749

Руководство Компании планирует продолжать осуществлять деятельность на рынке коммерческой недвижимости путем сдачи объектов собственности в аренду. Прогнозный уровень выручки от причитающихся арендных платежей предполагается на уровне текущего периода, с учетом того, срок до окончания аренды по текущим договорам в среднем составляет 3 года и уровень арендных платежей будет изменяться в соответствии с ростом индекса потребительских цен, определенного на основании официальных данных (если иное не будет определено условиями договоров)

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

21 Расходы

Информация по расходам по обычным видам деятельности представлена в разделе 5 табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Расшифровка стр. 5650 «Прочие затраты» табличных пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах представлена ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя	2024	с 14.12.2023 по 31.12.2023
Затраты на тепло- и электроэнергию	212 018	12 308
Услуги по эксплуатации и управлению инфраструктуры	176 246	8 085
Расходы на содержание и ремонт инвестиционного объекта	330 972	8 727
Итого	719 236	29 120

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с изготовлением и продажей продукции, оказанием услуг.

Расход по налогу на имущество за 2023 год отражен в составе строки 2350 «Прочие расходы».

В связи с тем, что данный расход относится непосредственно к деятельности, приносящей доход, в 2024 году принято решение учитывать расход по налогу на имущество в составе строки 2120 «Себестоимость продаж». Сумма за 2023 год незначительна, в связи с чем корректировки показателей бухгалтерской отчетности за период, предшествующий отчетному, не производились.

22 Прочие доходы/расходы, проценты к получению

тыс. руб.

Наименование	2024		с 14.12.2023 по 31.12.2023	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Проценты за использование ДС	34 544	-	1 202	-
Итого проценты к получению	34 544	-	1 202	-
Страховое возмещение	1 069	-	3 284	-
Расходы на услуги банка	-	2 728	-	596
Курсовые разницы	315	351	1	157
Доходы/расходы, связанные с реализацией прочего имущества	1 352	975	-	-
Штрафы, пени, неустойки	7 679	-	-	-
Налог на имущество	-	-	-	4 626
Расходы по выбытию незавершенных капитальных вложений	-	34 562	-	-
Прочее	8 972	51 061	713	1 738
Итого прочие доходы/расходы	19 387	89 677	3 998	7 117

23 Связанные стороны

С учетом права, установленного п.16 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», Компания не раскрывает следующую информацию:

- о перечне связанных сторон, с которыми осуществлялись хозяйственные операции в отчетном году;
- о полном списке аффилированных лиц и связанных сторон;
- о бенефициарных владельцах Компании, а также расчетах и операциях с ними.

Продажи связанным сторонам

Стоимость реализованных товаров, работ, услуг, оказанных связанным сторонам, составила:

тыс. руб.

Категория связанной стороны (вид реализации)	2024	с 14.12.2023 по 31.12.2023
Дочернее общество (Аренда недвижимости, прочее имущество)	24 828	-
Компании, находящиеся под общим контролем (Аренда недвижимости)	421 969	36 189
Итого	446 797	36 189

Закупки у связанных сторон

Стоимость приобретенных товаров, продукции, работ, услуг, оказанных связанными сторонами, составила:

тыс. руб.

Категория связанной стороны	2024	с 14.12.2023 по 31.12.2023
Дочернее общество	152	-
Компании, находящиеся под общим контролем	549	29
Итого	701	29

Операции закупок у связанных сторон проводились на обычных коммерческих условиях.

Состояние расчетов со связанными сторонами

тыс. руб.

Категория связанной стороны	Дебиторская задолженность		Кредиторская задолженность	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
Дочернее общество	120 169	30 169	-	-
Компании, находящиеся под общим контролем	43 446	1 003 203	19 869	7 547
Итого	163 615	1 033 372	19 869	7 547

Вся дебиторская и кредиторская задолженность по операциям со связанными сторонами подлежит оплате денежными средствами.

В 2024 году Компания не создавала резерв по сомнительным долгам. Дебиторская задолженность, нереальная ко взысканию, в 2024 году была списана в сумме 4 468 тыс. руб.

В составе краткосрочной дебиторской задолженности дочернего общества на 31 декабря 2024 года учитывается беспроцентный займ.

На 31 декабря 2024 года задолженность перед Компанией по предоставленному беспроцентному займу связанной стороне (дочернее общество) составляет 115 000 тыс. руб. Срок погашения займа согласно условиям договора – 31 декабря 2025 года.

Займы, предоставленные связанной стороной

В 2024 году Компания погасила задолженность по предоставленному связанной стороной (дочернее общество) займу (основному долгу и процентам).

Дивиденды

Сумма объявленных дивидендов акционерам Общества составила 1 660 515 тыс. руб. в отчетном году (в 2023 году дивиденды не объявлялись).

Общая сумма дохода в виде дивидендов, начисленных Компании от участия в уставных капиталах дочерних и зависимых обществ, составила 160 515 тыс. руб. в отчетном году (в 2023 году доход в виде дивидендов получен не был).

Прочие финансовые вложения

На 31.12.2024 сумма вклада в добавочный капитал связанной стороны (компаний, находящейся под общим контролем) составляет 2 777 456 тыс. руб.

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами

тыс. руб.

Категория связанной стороны	Наименование строки	Строка ОДДС	Платежи	
			2024	с 14.12.2023 по 31.12.2023
Дочернее общество	Прочие поступления	4119	124 600	-
Компании, находящиеся под общим контролем	Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	1 221 334	1 888
Дочернее общество	Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	46 524	
Компании, находящиеся под общим контролем	Прочие поступления	4119	-	378
Компании, находящиеся под общим контролем	Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы и услуги	4121	1 093	-
Компании, находящиеся под общим контролем	Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	236 727	-

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Компания относит Генерального директора.

В 2024 г. Компания начислила основному управленческому персоналу краткосрочные вознаграждения (заработная плата) на общую сумму 611 тыс. руб. (2023 г. – 50 тыс. руб.), без учета налогов и взносов.

24 Изменения учетной политики с 2024 года

24.1 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»

В связи с вступлением в силу ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» произошли следующие основные изменения по сравнению с порядком учета и представления в отчетности Компании нематериальных активов, действовавшим до 2024 года:

- а) Условия признания в качестве нематериального актива по ФСБУ 14/2022 предусматривают наличие у организации не только исключительных прав на актив, но и неисключительных прав в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами.
- б) Если стоимость нематериального актива не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Информация о наличии и движении нематериальных активов приведена в табличном пояснении 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов».

25 **Корректировки показателей бухгалтерской отчетности Компании в результате изменения учетной политики в 2024 году**

В связи с началом применения с 2024 года ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», а также ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (в редакции приказа Минфина РФ от 30.05.2022 № 87н) последствия изменения учетной политики Компании отражены путем единовременной корректировки балансовой стоимости объектов, представленных в краткосрочных расходах будущих периодов в составе строки 1260 «Прочие оборотные активы» – на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному), без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному.

Корректировки показателей бухгалтерского баланса

Пересчет сравнительных данных показателей бухгалтерского баланса в бухгалтерской отчетности за 2024 год проведен по следующим основаниям:

- 1) Стоимость нематериальных активов увеличена на балансовую стоимость объектов, до 2024 года отражавшихся в расходах будущих периодов, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 подлежат признанию в качестве нематериальных активов (неисключительные права на компьютерные программы). В бухгалтерской отчетности за 2023 год балансовая стоимость таких объектов была представлена в долгосрочных расходах будущих периодов в составе строки 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса. В результате корректировки строка 1110 «Нематериальные активы» была увеличена, а строка 1260 «Прочие оборотные активы» на 31.12.2023 уменьшена на 5 537 тыс. руб. (корректировка 1). Величина признанного отложенного налогового обязательства, относящегося к данным объектам нематериальных активов, сформированная на 31.12.2023, также списана на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток) в сумме 1 107 тыс. руб.
- 2) Балансовая стоимость объектов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе расходов будущих периодов (неисключительные права на компьютерные программы), но в соответствии с ФСБУ 14/2022 не являются нематериальными активами в связи с установлением стоимостного лимита, была списана на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток). В связи с этим изменением балансовая стоимость объектов в составе расходов будущих периодов (1 473 тыс. руб.), стоимость которых составляет менее установленного лимита (40 000 руб. за единицу), списана на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток) (корректировка 2).

Величина отложенного налогового актива, относящегося к расходам будущих периодов, сформированная на 31.12.2023, также списана на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток) в сумме 1 330 тыс. руб.

Корректировки показателей отчета об изменениях капитала

Показатели раздела I «Движение капитала» отчета об изменениях капитала, пересчитанные в связи с эффектом корректировок по переходу на ФСБУ 14/2022, представлены по строке 3200 «Величина капитала на 31.12.2023 (с учетом корректировок)».

Также скорректирован показатель по строке 3600 «Чистые активы».

Информация о корректировках показателей форм бухгалтерской отчетности Компании по переходу на новые федеральные стандарты бухгалтерского учета

тыс. руб.

Код строки	Наименование строки	Номер корректировки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
Корректировки показателей 2023 года					
1110	Нематериальные активы	1	7 904	5 537	13 441
11101	в том числе: Нематериальные активы в организации	1	7 904	5 537	13 441
1180	Отложенные налоговые активы		79 921	1 330	81 251
1260	Прочие оборотные активы	1,2	7 217	(7 010)	207
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1,2	11 016 770	(1 250)	11 015 520
1420	Отложенные налоговые обязательства	1	195 728	1 107	196 835
3600	Чистые активы	1,2	11 972 691	(1 250)	11 971 441

Представление корректировок в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу

Изменения в связи с переходом на ФСБУ 14/2022 и ФСБУ 26/2020 (в редакции приказа Минфина РФ от 30.05.2022 № 87н) отражены в табличном пояснении 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов» в графе «Единовременная корректировка при переходе на ФСБУ» по строке 5110.

В графе «На начало года» по строке 5100 указанном табличном пояснении представлены скорректированные данные с учетом перехода на ФСБУ 14/2022 и ФСБУ 26/2020 (в редакции приказа Минфина РФ от 30.05.2022 № 87н).

26 События после отчетной даты

В марте 2025 года Компания получила доход (дивиденды) от участия в других организациях, а затем распределила дивиденды участникам по результатам 2024 года в размере 57 420 000 руб.

27 Информация о рисках хозяйственной деятельности

Риск ликвидности

Существенного влияния риска ликвидности на деятельность Компании не выявлено. Активы ликвидны, Компания имеет достаточный запас денежных средств на счетах.

Валютный риск

Влияние валютного риска на деятельность Компании незначительно, так как у Общества нет значительных активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

Процентный риск

В связи с тем, что процентные долговые обязательства у Компании отсутствуют, процентный риск не применим.

Кредитный риск

Компания имеет несущественную сумму просроченной дебиторской задолженности.

Правовые риски

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Компания внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, привлекая к работе квалифицированные консультационные компании.

Репутационные риски

Руководство Компании считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на репутацию Компании вследствие негативного представления о качестве реализуемых Компанией услуг, соблюдении сроков выполнения услуг, а также участия Компании в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, Руководство Компании оценило потенциальные репутационные риски и оценивает их как несущественные.

28 Исправление бухгалтерской отчетности

Данная бухгалтерская отчетность является исправленной по отношению к отчетности за 2024 год, подписанной 28 марта 2025 г. Обществом принято решение об исправлении бухгалтерской отчетности за 2024 год в связи с необходимостью внесения в нее корректировок по результатам аудита данной отчетности. (Основание: приказ Генерального директора Общества от 25 апреля 2025 года).

30 апреля 2025 года

Генеральный директор МКООО «СтройБизнесСервис»


Сохулина Екатерина Михайловна