Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах
на 31 декабря 2024 г.

		Коды
Организация ООО «КОФИС»	по ОКПО	17025257
Отрасль (вид деятельности)	по ОКВЭД	64.99
Общество с ограниченной ответственностью	ИНН/КПП	7719835795/771901001
Организационно - правовая форма	по ОКОПФ	12 300
Единица измерения: тыс. руб.	По ОКЕИ	384

Раздел 1. Краткая характеристика деятельности Общества

Основной государственный регистрационный номер 1137746095431 Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц Серия 77 № 015 680 706.

Уставный капитал организации составляет 1 167 550 000 руб. (Один миллиард сто шестьдесят семь миллионов пятьсот пятьдесят рублей).

Учредителями Общества на 31.12.2023 года является ООО «УК «Долгосрочные инвестиции» Д.У. ЗПИФ комбинированный «Родные просторы», владеющий долей в размере 100% от уставного капитала.

Генеральным директором Общества является Бузолина Анастасия Сергеевна.

Юридический адрес с 24.09.2020 года: 107023, г. Москва, ул. Большая Семеновская, д. 32, эт.3, пом.IV, комн.16-17.

Полное фирменное наименование юридического лица:
Общество с ограниченной ответственностью «КОФИС»;
Сокращенное фирменное наименование юридического лица:
ООО «КОФИС».

Адрес (место нахождения) юридического лица:
Место нахождения: 107023, г. Москва, ул. Большая Семеновская, д. 32, эт.3, пом.IV, комн.16-17;

Почтовый адрес: 107023, г. Москва, ул. Большая Семеновская, д. 32, эт.3, пом.IV, комн.16-17;

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:
107023, г. Москва, ул. Большая Семеновская, д. 32, эт.3, пом.IV, комн.16-17;

Среднегодовая численность сотрудников Общества в 2024 году составила 1 человек, в 2023 году – 1 человек, в 2022 году – 1 человек.

Общество филиалов, обособленных подразделений не имеет.

Основной источник доходов Общества в отчетном периоде является сдача в субаренду части нежилого помещения под размещения офиса.

Основной вид деятельности: предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «КОФИС» за 2024 г., подготовленной исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в соответствии с п.6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным приказом Минфина РФ №43н от 06.07.1999 г.

Общество подлежит обязательному аудиту на основании критериев, указанных в ст.5 Федерального закона от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил составления бухгалтерской (финансовой) отчетности и в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с последующими изменениями и дополнениями). Формы бухгалтерской отчетности сформированы в соответствии с приказом №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» от 02.06.2010 г. Отступления от правил бухгалтерского учета при формировании бухгалтерской отчетности за отчетный год допущено не было.

Уровень существенности ошибки, искажающей значение любой строки отчетности, установлен Обществом 10% и более.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует неопределенность в отношении событий и условий, которые могут проводить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

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

Раздел 2. Учетная политика организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Налоговым Кодексом РФ, Федеральным Законом Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.98 № 34н (в действующей редакции) и Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ № 1-24), утвержденными Минфином РФ, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

При формирование учетной политики организация исходит из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008. В течение отчётного периода учетная политика не менялась.

Учетная политика Общества на 2024 год утверждена Приказом № 1 - УП от 30.12.2021 г. Продлена с внесением изменений в Приложение к Учетной политике организации, Приказом № 1 - УП от 29.12.2023 г.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогового учета – совокупность способов ведения организацией бухгалтерского учета и выбранная организацией (налогоплательщиком) совокупность допускаемых Законодательством Российской Федерации способов (методов) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения. Общество формирует учетную политику, исходя из своей структуры, отраслевой принадлежности и других особенностей деятельности.

Раздел 3. Основные статьи баланса с пояснениями

Основные средства

В соответствии ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Общество не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признаком основного средства, но имеют стоимость не выше 100 тыс. руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

Общество не создает резерва на ремонт ОС.

Амортизация объектов основных средств – линейный способ.

Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью; ожидаемого физического износа, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта, с учетом Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» и Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-94, утвержденным постановлением Госстандарта РФ от 26 декабря 1994 г. № 359. Переоценка основных средств не производится.

Приобретения, прочего поступления основных средств в 2024 г. не было.

Права пользования активами

Обществом применен упрощенный способ перехода на ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Договора, где Общество выступает в качестве арендатора, классифицированы Обществом как финансовая аренда – признается право пользования активом (ППА) и арендные обязательства.

По договорам финансовой аренды, действующим на 01.01.2022 года, в отчетности Общества по каждому договору аренды единовременно признано на конец года, предшествующему отчетному, право пользования активом и обязательство по аренде. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признано, сравнительные данные за год, предшествующему отчетному году, не пересчитывались.

По договорам, не предусматривающим переход права собственности на предмет договора в конце аренды, Общество признало равенство балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом на дату начала применения ФСБУ 25/2018.

Имущество, полученное по договорам аренды, к которым применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Общество учитывает в составе основных средств по строке 1150 «Полученное в пользование имущество, признанное в качестве права пользования активом (ППА).

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;

б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;

в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей

среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды. Амортизация объектов основных средств, учитываемых в составе ППА, начисляется линейным способом.

В качестве ставки дисконтирования арендных платежей используется процентная ставка, заложенная в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена. Если такая ставка не может быть легко определена, используется ставка привлечения дополнительных заемных средств арендатором - ставка процента, по которой арендатор мог бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости актива в форме права пользования в аналогичных экономических условиях. Ставка привлечения дополнительных заемных средств определена Обществом на уровне от 7,9 % до 26 % (в зависимости от сроков аренды и других условий договоров).

На балансе Общества отражены ППА по следующим объектам аренды:

Арендуемое имущество	Договор аренды	Арендодатель	Отчетная дата	Период пользования ППА (мес.)	Ставка дисконтирования	Сумма ППА на отчетную дату, тыс. руб.
Нежилое помещение: г. Москва, Б. Семеновская ул., д.32, 3 эт. пом.IV, комн.16-17	Договор № КФ-5/24 от 01.04.2024	КЕМА ИНТЕРНЕШНЛ ЛИМИТЕД (ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО КОМПАНИИ, Г. МОСКВА)	31.12.23	33	11,5	817
			31.12.24	36	26	654

ППА по предметам аренды, не предусматривающим выкуп, на 31.12.2023 года составили 817тыс. руб., на 31.12.2024 года ППА составили 654 тыс. руб.

Арендные обязательства по предметам аренды, не предусматривающим выкуп, на 31.12.2023 года составили 901 тыс. руб., в том числе:

- долгосрочные обязательства - 628 тыс. руб.;

-краткосрочные обязательства – 273 тыс. руб.

Арендные обязательства по предметам аренды, не предусматривающим выкуп, на конец отчетного периода составили 654 тыс. руб., в том числе:

- долгосрочные обязательства - 362 тыс. руб.;

-краткосрочные обязательства – 292 тыс. руб.

Начисленная амортизация за отчетный период составила сумму в размере 285 тыс. руб.

Процентные расходы за отчетный период составили сумму 87 тыс. руб. В форме «Отчет о финансовых результатах» сумма показана по строке 2330 «Проценты к уплате».

Сумма денежных средств, уплаченных за отчетный период по арендным обязательствам, составила 463 тыс. руб. В форме «Отчет о движении денежных средств» за 2024 год данная сумма отражена по строке 4324 «Аренда неж.помещения под офис (с применением ФСБУ 25/2018)» в разделе «Денежные потоки от финансовых операций» в размере 386 тыс.(без НДС)

Запасы

С 2021 года для бухгалтерского учета запасов Общество применяет требования ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 № 180н. Операции по заготовлению и приобретению материальных ценностей отражаются в бухгалтерском учете без использования счетов «Заготовление и приобретение материалов» и «Отклонение в стоимости материалов».

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, списываются по средней стоимости.

По состоянию на 31 декабря 2024 года у Общества отсутствуют остатки как товарно-материальных ценностей (товары для перепродажи и материалы) на складах, так и товары, переданные на комиссию.

Обществом не создается резерв под снижение стоимости запасов в связи с отсутствием фактов их обесценения.

Дебиторская задолженность (авансы) по запасам, которая должна быть отражена в соответствии с учетной политикой Общества по стр.1230 «Дебиторская задолженность» - отсутствует.

Финансовые вложения

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости, согласно ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденного Приказом Минфина России от 10.12.2002г. № 126н.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на приобретение.

При выбытии финансовых вложений их оценка осуществляется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Резерв под обесценение финансовых вложений в 2024 г. не создавался.

По состоянию на 31.12.2024 года Общество имеет долгосрочные финансовые вложения в размере 1 998 919 тыс. руб.

В марте 2024 г. компанией IRETH (АЙРИФ) был внесен добавочный капитал в сумме 988 700 тыс. руб.

30.09.2024 г. по договору уступки от 28.06.2024 был предоставлен займ ООО ФЕНИКС ДЕВЕЛОПМЕНТ» со сроком до исполнения обязательств 31 декабря 2026 г.

Договор заключен с инвестиционной целью (получение процентов по договору займа).

Информация о наличии и движении финансовых вложений приведена в Таблице 3.1 Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (табличная часть).

Структура финансовых вложений, тыс. руб.

Долгосрочные финансовые вложения в уставные капиталы других организаций	**Доля участия (%)**	**31.12.2023**	**31.12.2024**
IRETH LIMITED (ИРЭТ ЛИМИТЕД)	100	76	76
«ИНВЕСТДЕЛЬТАСТРОЙ» ООО	100	410 143	410 143
Долгосрочные финансовые вложения в уставные капиталы других организаций	**Договор займа**	**31.12.2023**	**31.12.2024**
ООО «БРАТСТВО ЦПС»	ВСХ-3011/12-47 от 30.11.2012г.	5 291	5 291
ООО"ФЕНИКС ДЕВЕЛОПМЕНТ"	Уступка прав требования долга от 28.06.24		600 000
IRETH (АЙРИФ)	Взнос в добавочный капитал		988 700
Итого строка 1170		**415 510**	**1 998 919**

В отчетном периоде Обществом не приобретались доли или акции других обществ.

Дебиторская задолженность

В отчётности дебиторская задолженность отражена за вычетом резерва по сомнительным долгам. На конец отчетного периода составила 21 745 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2023 г – 51 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 г. – 2043 тыс. руб.

Информация о долгах перед компанией раскрыта в таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» в разрезе видов за отчётный и предыдущий годы, сроков погашения:

Тыс. руб.

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	Увеличение/уменьшение показателя
	Долгосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.			**-**
1	Проценты по займам выданным ООО «БРАТСТВО ЦПС»	-	-	-
3	Прочее	-	-	-
	Краткосрочная дебиторская задолженность, в т.ч.	**21 745**	**51**	**+21 694**
1	Авансы выданные	40	40	-
2	Прочая	-	11	-
3	Прочее	21 705		+21 705
	Итого	**21 745**	**51**	**+ 21 694**

В отчетном периоде резервы по сомнительным долгам не начислялись по причине отсутствия просроченной дебиторской задолженности.

Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств Общества, находящиеся в кассе, на рублевых и валютных счетах в банках.

Для целей составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В 2023 году денежные потоки отражались без учета косвенных налогов в составе поступления от покупателей и платежей поставщикам.

Структура денежных средств и их эквивалентов представлена в таблице:

Тыс. руб.

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Денежные средства на банковских счетах (рублевых)	318	164	644
2	Депозитный счет	1 200		

Аккредитивы, открытые в пользу Общества, отсутствуют.

Уставный капитал, добавочный и резервный капиталы

Уставный капитал отражается по номинальной стоимости 1 167 550 тыс. руб.

Добавочный капитал в размере 1 000 570 тыс. руб. сформирован путем отражения решений единственного участника и внесения на расчётный счет Общества денежных средств в предыдущие отчетные периоды.

В 2024 по решению № 6/24 от 04.04.2024 было внесено в добавочный капитал 998 000 тыс.руб

Фонды

В 2024 году фонды потребления и накопления не создавались.

Кредиторская задолженность

Информация о долгах компании перед контрагентами раскрыта в таблице 5.2 «Наличие и движение кредиторской задолженности» в разрезе видов за отчётный и предыдущий годы, сроков погашения.

Тыс. руб.

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	Увеличение/уменьшение показателя
1	Краткосрочная кредиторская задолженность	2 729	57	+ 2 671
2	Долгосрочная кредиторская задолженность	600 000		+ 600 000

Структура кредиторской задолженности представлена в Приложении к Пояснениям к бухгалтерскому балансу, раздел 5.

Просроченная кредиторская задолженность на 31.12.2024 г. отсутствует.

Заемные средства

В 2024 году Обществом не привлекались заемные средства.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

По результатам хозяйственной деятельности за 2024 год Обществом получен прибыль 11 304 тыс. руб. Изменение убытка в 2024 году представлено следующим образом:

№ пп	Наименование показателя	Непокрытый убыток, тыс. руб.
1.	Остаток на 31.12.2023 г.	(752 214)
2.	Прибыль, полученная в отчетном году:	+11 304
3.	Остаток на 31.12.2024 г.	(746 748)

Оценочные обязательства

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов.

Общество в 2024 году создавало резерв по начислениям за неиспользованные отпуска.

Информация о наличии и составе оценочных обязательств, отраженных по строке 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 г.

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2023	Признано	Погашено	Сальдо на 31.12.2023
Оценочные обязательства по вознаграждениям	7	7	(11)	1
Оценочные обязательства по страховым взносам	2	2	(4)	1
Итого	**9**	**9**	**(15)**	**2**

Прочие обязательства (стр.1450,1550 Баланса)

Наименование показателя	Сальдо на 31.12.2024, тыс. руб.	Основание
Прочие долгосрочные обязательства	362	Стоимость обязательств по праву пользования предметом аренды в соотв. с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» за период с 01.01.2025 г. по 30.09.2026 г.
Прочие краткосрочные обязательства	292	Стоимость обязательств по праву пользования предметом аренды в соотв. с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Раздел 4. Основные показатели деятельности Общества.

Управленческие расходы

Структура управленческих расходов приведена ниже:

Показатели	2024 г	2023 г.
Взносы ФОТ	24	22
Заработная плата	80	73
Аренда (субаренда) офисных помещений	285	283
Коммунальные услуги в комплексе	26	51
Лицензионные платежи и роялти	10	17
Консалтинговые услуги	70	68
Аудиторские услуги	55	48
Нотариальные услуги	17	
Тех.поддержка и сопровождение ПО	22	
Итого	**590**	**562**

Порядок признания управленческих расходов: включаются в результаты хозяйственной деятельности в отчетном периоде, в котором имели место быть. Расходы, связанные с продажей товаров, продукции, работ, услуг учтенные на счете 26 «Общехозяйственные расходы» полностью списываются ежемесячно в дебет счета 90.08 «Управленческие расходы».

Прочие доходы и расходы.

Доходы и расходы не связанные с основной деятельностью Общества учитываются как прочие доходы и расходы соответственно.

Общая сумма прочих доходов за 2024 год составила 604 тыс. руб. за предыдущий период 251 тыс. руб. Структура прочих доходов представлена ниже:

Показатель	За 2023 год, тыс. руб.	Доля от общей суммы, %	За 2024год, тыс. руб.	Доля от общей суммы, %	Изменение, тыс. руб.
Прочие доходы,	251	100	22 711	100	+22 460
в том числе					
Доходы от сдачи в субаренду недвижимости	235	94	368	2	+133
Изменение стоимости предмета аренды	16	6	50	0	+34
Доходы по договорам уступки			186	1	+186
Проценты к получению			22 107	97	+22 107

Сумма прочих расходов за отчетный период составила – 8 310 тыс. руб., за 2023год – 222 тыс. руб. Структура прочих расходов представлена ниже:

Показатель	За 2023 год, тыс. руб.	Доля от общей суммы, %	За 2024 год, тыс. руб.	Доля от общей суммы, %	Изменение, тыс. руб.
Прочие расходы, в том числе	222	100	8 310	100	+ 8088
Проценты по аренде	109	49	86	1	-23
Проценты по займам полученным			4 435	53	+4 435
Услуги банка	52	23	3 729	45	+ 3677
Списание выделенного НДС на прочие расходы	60	27	56	1	-4
Консалт.услуги			2	0	+2

прочие расходы	1	1	1	0	-

Раздел 5. Налоги и налогообложение

Взаимосвязь показателя, отражающего прибыль, исчисленную в порядке, установленном нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и налоговой базы по налогу на прибыль за отчетный период, рассчитанной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, определяется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль № ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина России от 19.11.2002 г. № 114н.

Показатель	***2024***	***2023***
Прибыль до налогообложения	13811	(533)
Налог на прибыль, в том числе:	2508	3
-текущий налог на прибыль	(2694)	(1)
-отложенный налог на прибыль	186	5

В отчете о финансовых результатах отражается сумма налога на прибыль по данным налогового учета в сумме 2 694 тыс. руб.

Прибыль для целей налогового учета в 2024 г составила 14 280 тыс. руб., в 2023 году прибыль для целей налогового учета составила 14,8 тыс.руб.

Текущий налог на прибыль за 2023 и 2024 годы представлен следующим образом:

Показатель	**За 2024 год, тыс. руб.**	**За 2023 год, тыс. руб.**
Внереализационные доходы	22 673	251
Расходы, уменьшающие сумму доходов от реализации.	(241)	(217)
Внереализационные расходы	(8153)	(19)
Налоговая база по прибыли (убыток)	14 280	15
Итого текущий налог на прибыль:	2 694	1

Разницы между бухгалтерским и налоговым учетом образовались в результате включения в состав расходов для целей бухгалтерского учета затрат, которые не включаются в состав расходов для целей налогообложения.

Задолженности по налогам и сборам нет. На конец отчетного периода судебные дела с налоговыми органами, в которых Общество выступает в качестве истца или ответчика, отсутствуют.

Раздел 6. Операции со связанными сторонами

Участником ООО «КОФИС» является Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания УК ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ, ООО (ОГРН 1137746315343), с долей 100%.

К установленным Обществом (в соответствии с п.9 ПБУ 11/2008), связанным сторонам, информация о которых раскрывается в бухгалтерской (финансовой) отчетности, относятся связанные стороны, операции с которыми оказывают существенное влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность Общества».

№ п/п	**Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество**	**Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной**	**Доля участия связанной стороной в уставном капитале (%)**
1	Бузолина Анастасия Сергеевна	Гавриш А.В. является генеральным директором ООО «КОФИС»	
2	Родные просторы, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания УК ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ, ООО (ОГРН 1137746315343)	Совладелец, >=20%	100

3	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТДЕЛЬТАСТРОЙ" (ОГРН 1085001002624)	ООО КОФИС владеет 100% долей в уставном капитале ООО ИНВЕСТДЕЛЬТАСТРОЙ	
4	Гавриш Алексей Вячеславович	руководитель	
5	ВОЕВОДА, АО (ОГРН 1165024052490)	Общий руководитель	
6	ГОРИЗОНТ-СТРОЙ (ОГРН 1197746509840)	Общий руководитель	
7	Евстигнеев Евгений Алексеевич	Руководитель контрол. ЮЛ, >50%	
8	**Бенефициарный владелец**	Ганзюк Сергей Семенович	

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде:
- вознаграждение генеральному директору в сумме 74 тыс. руб.
- страховые взносы в сумме 26 тыс. руб.

Основным управляющим персоналом является генеральный директор
Выплаты основному управленческому персоналу представлены ниже:

Наименование вида выплат	2024 г.	2023 г.
краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты (оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде и т. д.	100	87
долгосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты:	отсутствуют	отсутствуют
вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи (взносы) организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, по договорам добровольного страхования (договорам негосударственного пенсионного обеспечения), заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями)	отсутствуют	отсутствуют
вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе	отсутствуют	отсутствуют
иные долгосрочные вознаграждения	отсутствуют	отсутствуют

В 2024 году основному управленческому персоналу было начислено и выплачено заработной платы в сумме 74 тыс. руб. Премии не начислялись и не выплачивались

Раздел 7. Условные факты хозяйственной деятельности

На отчётную дату условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

Раздел 8. Государственная помощь

В течение 2023 года Общество получило не получало государственной помощи.

Раздел 9. Совместная деятельность

Общество не вело совместной деятельности в отчетном году.

Раздел 10. Прекращение деятельности

Общество в отчетном периоде не прекращало полностью или частично свою деятельность и не предполагает прекращать существующую деятельность или ее часть в течение как минимум следующих 12 месяцев после даты подписания настоящей бухгалтерской отчетности.

Раздел 11. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

В отчетном году договоров доверительного управления имуществом не заключалось

Раздел 12. Чистые активы

Расчет чистых активов Общества производился в соответствии с требованиями приказа МФ РФ и ФКЦБ РФ от 29 января 2003 года № Юн. 03–6/пз «Об утверждении Порядка оценки стоимости чистых активов акционерных обществ». Требование о превышение чистых активов над величиной уставного капитала выполняется.

Чистые активы Общества на 31.12.2024 г. составляют 1 421 372 тыс. руб., на 31.12.2023 г. составляют 412 068 тыс. руб., на 31.12.2022 г. составляют 418 436 тыс. руб.

Раздел 13. Судебные разбирательства Общества

Общество не участвует в судебных делах и претензионных спорах, которые могут оказать влияние на финансовую (бухгалтерскую) отчетность за 2024г.

Раздел 14. Информация по сегментам

Информация по операционным сегментам не выделяется, так как нет видов определенных услуг (товаров), оказание которых подвержено рискам и получению прибылей, отличным от рисков и прибылей по другим услугам (товарам).

Совместная деятельность с другими организациями не осуществляется.

Раздел 15. Раскрытие информации в соответствии с Информацией Минфина РФ № ПЗ-9/2012 «О раскрытии информации о рисках хозяйственной деятельности организации в годовой бухгалтерской отчетности»

Деятельность Общества подвержена влиянию различных рисков, которые могут оказать негативное воздействие на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Общество подвержено группе рисков, не зависящих от действия самой организации: введение санкций, увеличение ключевой процентной ставки, падение курса рубля.

Политика Общества в области управления рисками подразумевает своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации возможных неблагоприятных последствий для достижения поставленных целей. Управление рисками Общества осуществляется в отношении значимых для Общества рисков: финансовые риски (рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности), правовые риски, страновые и региональные риски, репутационный риск.

Обществом постоянно осуществляется комплекс мер, предназначенных для мониторинга рисков, снижения вероятности возникновения и размера возможных потерь, включая распределение ответственности, контроль деятельности, диверсификацию и страхование.

1. Рыночные риски

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов, процентных ставок, курсов иностранных валют.

Реализация ***инфляционного риска (риска изменения цен)*** связана с тем, что резкий рост инфляции в России может привести к увеличению затрат Общества (на приобретение материальных ресурсов, работ, услуг, на выплату заработной платы, на приобретение земельных участков для инвестиционного строительства и т.д.) и, как следствие, к падению рентабельности деятельности Общества. В случае значительного превышения фактических

инфляционных показателей над прогнозами Общество будет принимать необходимые меры по адаптации к изменившимся темпам инфляции: оптимизация затрат, пересмотр программы капиталовложений и заимствований, принятие дополнительных мер по повышению оборачиваемости дебиторской задолженности, сокращение операционных и инвестиционных проектов, разработка новой маркетинговой политики и (или) рекламной кампании, поиск новых поставщиков и подрядчиков и т.п.

Процентный риск представляет собой риск того, что стоимость или будущие потоки денежных средств от финансовых инструментов Общества будут колебаться вследствие изменения процентных ставок.

Общество не имеет кредитных обязательств.

Валютный риск – это риск отрицательного воздействия колебаний обменного курса валют на финансовые результаты и денежные потоки Общества.

Общество не подвержено валютному риску, поскольку операции по реализации, закупкам и привлечению заемных средств осуществляются на внутреннем рынке России по ценам, зафиксированным в рублях.

В связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранным государств и международных организаций произошли серьезные изменения на глобальных рынках. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию и считает, что Общество сможет преодолеть чрезвычайную ситуацию при помощи мероприятий, которые руководство будет предпринимать для того, чтобы хозяйственная деятельность компании была продолжена. Меры будут адекватными и будут зависеть от конкретных обстоятельств.

2. Кредитные риски

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами своих договорных обязательств по финансовому инструменту. Финансовые инструменты, которые способны создавать существенные кредитные риски для Общества, состоят, главным образом, из денежных средств и их эквивалентов, банковских депозитов и дебиторской задолженности.

При заключении сделок с новым контрагентом Общество оценивает кредитоспособность потенциального контрагента и определяет индивидуальные кредитные лимиты. В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую отчетность Обществом формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Для управления кредитным риском, связанным с размещением денежных средств в банках, Общество проводит процедуры оценки кредитоспособности банков и размещает свободные средства в крупнейших российских банках.

Для сокращения риска обесценения дебиторской задолженности Общество проводит превентивные процедуры: требование залогов, банковских гарантий, авансовых платежей; оценивает риски, связанные с задолженностью, на основании предыдущего опыта и деловых отношений с контрагентом; на регулярной основе осуществляет анализ неоплаченной дебиторской задолженности по срокам погашения и контроль в отношении просроченных остатков.

Руководство Общества считает, что у Общества не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированных резервов под обесценение.

3. Риск ликвидности

Риск ликвидности заключается в потенциальной неспособности Общества выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения.

Общество использует процедуры детального бюджетирования и прогнозирования движения денежных средств, чтобы убедиться в наличии денежных средств, необходимых для своевременной оплаты своих обязательств. Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок как в обычных, так и в сложных финансовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и ущерба для репутации Общества. На основании прогноза денежных потоков принимается решения об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования.

Руководство Общества полагает, что в настоящее время уровень ликвидности является достаточным для того, чтобы Общество в обозримом будущем выполняло все свои обязательства, не испытывая острой потребности в привлечении значительной суммы заемных средств. Анализ риска в отношении рефинансирования задолженности показал, что Общество располагает достаточным доступом к источникам финансирования.

4. Правовые риски

Правовые риски связаны с изменяющимся регулированием отношений в области гражданского права, бухгалтерского и налогового учета, валютных и таможенных отношений и т.п.

Налоговая система РФ продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными сторонами. В случае возникновения спорных ситуаций с налоговыми и судебными органами трактовка неоднозначных положений законодательства может быть отличной от Общества, что может привести к возникновению рисков доначисления налогов и сборов, а также соответствующих штрафов и пеней.

Для снижения правовых рисков Обществом осуществляется мониторинг тенденций региональной и общероссийской правоприменительной практики, анализ законодательных инициатив и оперативное реагирование на изменения законодательства. Кроме того, Общество осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ в своей деятельности.

Правовые риски Общества на внешнем рынке в области валютного и таможенного регулирования являются несущественными в связи с незначительным объемом внешнеэкономических сделок с участием Общества, которые управляются путем юридического сопровождения и контроля этих сделок, а также страхования ответственности.

5. Страновые и региональные риски

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

Общество зарегистрировано и осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Основной объем реализации приходится на московский регион.

Регион, в котором Общество осуществляет свою деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, удаленностью или труднодоступностью и т.п. Поэтому риски, связанные с географическими особенностями региона осуществления деятельности Общества, оцениваются как несущественные.

В связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранным государств и международных организаций произошли серьезные изменения на глобальных рынках. Невозможно предвидеть, как данная ситуация может развиваться в будущем, и это создает неопределенность развития экономики. Руководство Общества непрерывно оценивает ситуацию и считает, что Общество сможет

преодолеть чрезвычайную ситуацию при помощи мероприятий, которые руководство будет предпринимать для того, чтобы хозяйственная деятельность компании была продолжена. Меры будут адекватными и будут зависеть от конкретных обстоятельств.

Основные страновые риски Общества связаны с устойчивостью политической системы и макроэкономическими процессами, происходящими в России. Общий спад российской и мировой экономики может негативно повлиять на операционные результаты Общества.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую и политическую ситуацию в стране и регионе из-за их глобального масштаба, однако в случае дестабилизации ситуации в России или ее отдельных регионах руководство Общества будет принимать комплекс мер по антикризисному управлению с целью максимального снижения негативных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Руководство Общества проанализировало влияние политической ситуации на финансовые показатели Общества и пришло к выводу, что отсутствует существенное влияние на ключевые оценки в бухгалтерской отчетности и предпосылки для возникновения такого влияния после отчетной даты. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам в сложившихся условиях.

6. Репутационный риск

Репутационный риск связан с уменьшением числа покупателей (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции, работ, услуг, соблюдении производственной и платежной дисциплины и т.п.

Среди факторов возникновения у Общества данного риска можно выделить: несоблюдение законодательства, нормативных, учредительных и организационных документов; неисполнение договорных обязательств перед контрагентами, срыв сроков строительства; отсутствие эффективного механизма урегулирования конфликтов интересов; недостатки кадровой политики, несоблюдение персоналом Общества этических норм и правил; внешние факторы – недобросовестная конкуренция, опубликование ложных сведений и т.п.

В целях управления риском Обществом осуществляется регулярный мониторинг публичного пространства и информационной среды вокруг Общества, активное взаимодействие со всеми заинтересованными сторонами для поддержания высокой деловой репутации, контроль соблюдения производственной дисциплины, оперативная работа с поступающими жалобами, регулярно обновляется информация на официальных интернет-ресурсах Общества, готовятся официальные комментарии по ключевым вопросам деятельности. Кроме того, Обществом ведется активная работа по профилактике коррупционных проявлений.

В настоящий момент отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное влияние на деловую репутацию Общества, поэтому реализация репутационного риска оценивается руководством Общества как маловероятная.

Раздел 16. Непрерывность деятельности

Общество не имеет намерений прекращать свою финансово-хозяйственную деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом) и не имеет потребности в ликвидации либо обращении за защитой от кредиторов в соответствии с законом и нормативными актами.

Генеральный директор _____ А.С.Бузолина

«25» марта 2025 г.