
*Пояснения к исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО
«РозСибАл» за 2024 год*

Оглавление

1. Общие сведения.....	2
1.1. Сведения об исправлении бухгалтерской (финансовой) отчетности.....	3
2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности	4
3. Изменения в учетной политике	10
4. Изменения сравнительных показателей	10
5. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности	11
5.1. Нематериальные активы и расходы на НИОКР.....	11
5.2. Основные средства	12
5.3. Финансовые вложения.	15
5.4. Запасы	15
5.5. Дебиторская задолженность	16
5.6. Кредиторская задолженность	17
5.7. Денежные средства и денежные эквиваленты.....	18
5.8. Прочие активы	18
5.9. Капитал и резервы.....	19
5.10. Кредиты и займы	19
5.11. Оценочные обязательства и резервы.....	21
5.12. Выручка.....	22
5.13. Затраты на производство, расходы на продажу, управленческие расходы	22
5.14. Прочие доходы и расходы	24
5.15. Налог на прибыль Общества.....	25
6. Операции со связанными сторонами	28
7. Условные обязательства и условные активы.....	32
8. События после отчетной даты.....	33
9. Прочие аспекты деятельности общества (неаудируемая информация).....	34
10. Непрерывность деятельности предприятия	35
11. Информация о рисках.	36
12. Сведения о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах.....	39

ПОЯСНЕНИЯ К ИСПРАВЛЕННОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ ООО «РогСибАл» за 2024 год

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «РогСибАл», подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы, если не указано иное, проставлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели отражены в отчетности в круглых скобках.

1. Общие сведения

«РогСибАл», сокращённое наименование: ООО «РогСибАл» (далее ООО «РогСибАл» или Общество).

Юридический адрес: 119034, г. Москва, Соймоновский проезд, д.7. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью

Государственная регистрация – Общество зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц 27.01.2003 за № 1035001601513. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 50 № 002872672.

Состав учредителей:

- ООО «Имеретинская Ривьера» - 100%;

На 31 декабря 2024 года бенефициарным владельцем Общества, который в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие) более 25 процентами в уставном капитале Общества и имеет возможность контролировать действия Общества, является Ефимов Георгий Николаевич (примечание 6).

Уставный капитал – 717 205 000 рублей

Органы управления:

- общее собрание участников Общества;
- единоличный исполнительный орган (генеральный директор) Лосев Иван Викторович.

Основными видами деятельности за 2024 год являются:

- деятельность гостиниц с ресторанами;
- сдача в аренду активов.
- деятельность ресторанов и кафе;
- поставка продукции общественного питания;
- управление недвижимым имуществом.

Общество имеет структурные подразделения, зарегистрированные в г. Сочи.

Среднесписочная численность сотрудников, включая обособленные подразделения и филиал, за 2024 год составила 53 человека. Среднегодовая численность сотрудников за 2023 год составила 90,6 человек.

Согласно статье 5 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности» бухгалтерская (финансовая) отчетность ООО «РогСибАл» подлежит обязательной ежегодной аудиторской проверке независимым аудитором.

Аудитором ООО «РогСибАл» за 2024 год и за 2023 год является компания Юникон АО.

Юникон АО является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество», основной регистрационный номер записи в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006020340.

Проведение инвентаризации

На 31.12.2024 года проведена инвентаризация расчетов с поставщиками и подрядчиком, покупателями и заказчиками, и прочими дебиторами и кредиторами Общества.

На 31.12.2024 года проведена инвентаризация:

- всех активов Общества;
- всех обязательств Общества;
- имущества и обязательств, учитываемых на забалансовых счетах.

Проведена инвентаризация:

Объект учёта	Дата, на которую проведена инвентаризация
Основные средства	01.10.2024
Материально-производственные запасы	31.12.2024
Денежные средства	31.12.2024
Расчёты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2024
Расчёты с покупателями и заказчиками	31.12.2024
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2024
Резервы, расходы будущих периодов	31.12.2024

1.1. Сведения об исправлении бухгалтерской (финансовой) отчетности

Данная исправленная бухгалтерская (финансовая) отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность от 31.03.2025. Обществом принято решение о пересмотре бухгалтерской отчетности за 2024 год в связи с необходимостью внесения в нее поправок и дополнений, выявленных после представления в налоговый орган.

При формировании данных за 2022 год были внесены корректировки в показатели отчетности за 2022 год.

Изменение показателей Бухгалтерского баланса на 31.12.2022:

Наименование статьи	Код строки	До корректировки	Корректировка	После корректировки	Причины внесенных исправлений
Заемные средства	1410	21 637 343	(21 637 343)	-	Исправление отражения кредита (перенос из состава долгосрочных в состав краткосрочных)
Заемные средства	1510	-	21 637 343	21 637 343	

2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности

Настоящие пояснения подготовлены на основании учётной политики Общества, новая редакция которой утверждена приказом № 03-63-о/д от 31.12.2021. с учетом внесения изменений, связанных с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Учётная политика применяется последовательно от одного отчётного года к другому. Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации и активов и обязательств других организаций. Факты хозяйственной деятельности, относятся к тому отчётному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

2.1. Основа составления

Бухгалтерская отчётность Общества составлена в порядке, установленном Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» Приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учёта, составление и предоставление отчетности.

Исправленная бухгалтерская (финансовая) отчётность, включает в себя:

- Исправленный бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет об изменениях капитала;
- Отчёт о движении денежных средств;
- Исправленные пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчётности ООО «РогСибАл»

Кроме того, проводится обязательный аудит, в результате которого выдается Аудиторское заключение. Аудиторское заключение приобщается к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

В 2024 году:

1. Бухгалтерский учёт ведется бухгалтерской службой предприятия, возглавляемой главным бухгалтером. Ответственность за организацию бухгалтерского и

- налогового учета в целом по Обществу, соблюдении законодательства при осуществлении хозяйственных операций несёт генеральный директор.
2. При определении порядка раскрытия информации в бухгалтерской существенной признается показатель, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи.
 3. Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.
 4. Оценка активов и обязательств производится по фактическим затратам, за исключением оценочных обязательств, приведённых исходя из текущей оценки величины, которая приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем, а также активов, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение стоимости.
 5. Существенным изменением оценочного обязательства признается его изменение на 5% и более.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

2.3. Нематериальные активы

Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», начиная с бухгалтерской отчетности за 2024 год.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости и учитываются в рублях и копейках.

Нематериальным активом признаётся объект стоимостью более 100 000 руб. (без учёта НДС). В бухгалтерской отчетности нематериальные активы показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации.

Амортизация начисляется линейным способом с первого числа месяца, следующего за месяцем, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Переоценка объектов нематериальных активов не производится.

При переходе на ФСБУ 14/2022 Общество применило ретроспективный способ.

2.4. Основные средства

Общество применяет ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год.

В бухгалтерской отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период эксплуатации и обесценения.

Амортизация начисляется линейным способом с первого числа месяца, следующего за месяцем, когда основное средство готово к использованию.

Переоценка объектов основных средств не производится.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы амортизации основных средств анализируются в конце каждого отчетного года и корректируются, если это необходимо.

Общество проводит проверку ОС на обесценение на каждую отчетную дату в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

2.5. Финансовые вложения

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.6. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев, отражает по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

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

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитывается по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

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

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;

- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщиками и подрядчикам;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельностью её контрагентов.

2.7. Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранных валютах, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший в день совершения операции. Денежные средства на валютных и депозитных счетах в банках и в кассе, ценные бумаги (за исключением акций) и средства в расчетах, включая займы выданные и полученные, но за исключением полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков, в иностранной валюте отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших на отчетную дату.

Курсы иностранных валют по состоянию на конец отчетных периодов приведены ниже:

Валюта	На 31.12.2024	На 31.12.2023	(руб.)
			На 31.12.2022
Долл.США	101,6797	89,6883	70,3375
Евро	106,1028	99,1919	75,6553

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов.

2.8. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение/изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

В бухгалтерском балансе Общества запасы оценены по средней себестоимости.

При наблюдении признаков обесценения Общество отражает снижение стоимости материально-производственных запасов в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Общество не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для

управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Общество на основании требований рационального бухгалтерского учета считает ретроспективные скидки, премии, бонусы и иные преференции от поставщика не существенными, если они не превышают 5% от стоимости запасов. Такие преференции отражаются в бухгалтерском учете в периоде подписания документов на признание.

В соответствии с требованием осмотрительности при отражении снижения стоимости материально-производственных запасов в бухгалтерской (финансовой) отчетности Общество применяет способ оценочного резервирования.

Резерв под обесценение материальных запасов признается, если возможная цена продажи МПЗ (сырья, материалов, товаров) становится меньше и балансовой стоимости.

2.9. Дебиторская и кредиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок. Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой на основании данных проведенной инвентаризации.

Сомнительная дебиторская задолженность с высокой вероятностью непогашения показана за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. Начисленные резервы по сомнительным долгам отнесены на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва восстанавливается и относится на прочие доходы.

2.10. Кредиты и займы полученные

Проценты по кредитам и займам полученным и дополнительные затраты, связанные с получением кредитов и займов, признаются в составе прочих расходов в том отчетном периоде, в котором они возникли.

Общество отражает задолженность по полученным от займодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств.

Заемные средства, привлекаемые Обществом, в своей существенной части предназначены для общекорпоративных целей. Общество не производит расчет доли процентов по заемным средствам, прямо не связанным с финансированием инвестиционной деятельности, для включения в стоимость инвестиционного актива. Данный порядок основан на требовании рациональности ведения бухгалтерского учета.

На 31 декабря 2023 г. ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации составляет 16 %. В течение 2023 года произошло изменение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации с 7,50 % до 16,00%.

На 31 декабря 2024 г. ключевая ставка Центрального банка Российской Федерации составляет 21 %. В течение 2022 года произошло изменение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации с 16 % до 21%.

2.11. Оценочные обязательства

Резерв по сомнительным долгам.

Резервы по сомнительным долгам создается по дебиторской задолженности контрагентов, если эта задолженность не погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (залогом, поручительством, банковской гарантией и т.д.).

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается.

Резерв на оплату отпусков.

Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков.

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации на отчетную дату и среднедневной заработной платы.

Вышеуказанные оценочные обязательства признаются в бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату.

Оценочные обязательства отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Оценочные обязательства» (строки 1430, 1540).

2.12. Отложенные налоги

Общество самостоятельно формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с ПБУ 18/02.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций. Постоянный налоговый расход в учете не отражается, определяется на конец отчетного периода как разность между расходом по налогу на прибыль и условным расходом по налогу на прибыль (Рекомендации БМЦ Р-109/2019-КпР «Регистр учета временных разниц», ст. 21 Закона о бухучёте).

2.13. Признание доходов и расходов

Выручка от продажи товаров (продукции), работ и оказания услуг признается по мере отгрузки товаров (продукции) или оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акциза, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

При необходимости для обеспечения своевременного представления в бухгалтерские службы первичных учетных документов, в Обществе применяется методология начислений при наличии условий признания выручки в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99). В этом случае, регистрация выручки в бухгалтерском учете осуществляется на основании оперативной информации, представленной структурными подразделениями Общества.

Расходы ООО «РогСибАл» признаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

Коммерческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в полной сумме на расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

Расходы на рекламу Общества в целом (без указания конкретных видов продукции) учитываются в составе расходов на продажу.

3. Изменения в учетной политике

Изменений в учетной политике в 2024 году, за исключением изменения связанных с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», не было, соблюдается последовательное применение Учётной политики из года в год.

4. Изменения сравнительных показателей

При формировании отчетности за 2024 год были внесены корректировки в сопоставимые показатели отчетности. В связи с началом применения ФСБУ14/2022 «Нематериальные активы»

Изменение показателей Бухгалтерского баланса на 31.12.2023:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировка
Нематериальные активы	1110	70 758	1 775	72 533
Отложенные налоговые активы	1180	3 186 488	50	3 186 538
Прочие внеоборотные активы	1190	632	(31)	601
Прочие оборотные активы	1260	5 842	(30)	5 812
Баланс	1600	4 382 502	1 764	4 384 266
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(28 680 362)	1 369	(28 678 993)
Отложенные налоговые обязательства	1420	88 433	395	88 828
Баланс	1700	4 382 502	1 764	4 384 266

5. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности

5.1. Нематериальные активы и расходы на НИОКР.

Наличие и движение нематериальных активов.

Наименование показателя	Код строки	Период	на начало года		На конец периода	
			перво-начальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	перво-начальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024 г.	476 535	(404 001)	477 402	(404 516)
	5110	за 2023 г.	477 627	(383 198)	476 535	(404 001)
в том числе:						
Положительная деловая репутация	5101	за 2024 г.	469 956	(399 463)	469 956	(399 463)
	5111	за 2023 г.	469 956	(375 965)	469 956	(399 463)
Прочие нематериальные активы	5102	за 2024 г.	6 579	(4 538)	7 446	(5 053)
	5112	за 2023 г.	7 671	(7 233)	6 579	(4 538)

Капитальные вложения в НМА отсутствуют.

Срок полезного использования НМА в виде положительной деловой репутации – 240 месяцев.

5.2. Основные средства

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года			На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	обесценение	первоначальная стоимость	накопленная амортизация, с учетом корр*	обесценен
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	3 766 761	(2 251 404)	(575 312)	1 635 394	(926 869)	
	5210	за 2023г.	23 680 498	(8 105 932)	(15 037 162)	3 766 761	(2 251 404)	(575 312)
в том числе:								
Сооружения	5201	за 2024г.	1 851 291	(1 073 558)	(572 214)	594 360	(458 882)	
	5211	за 2023г.	5 711 665	(2 395 360)	(3 027 027)	1 851 291	(1 073 558)	(572 214)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2024г.	303 877	(256 354)	(3 098)	90 150	(76 043)	
	5212	за 2023г.	303 877	(230 745)	(5 478)	303 877	(256 354)	(3 098)
Здания	5203	за 2024г.	840 265	(273 179)	-	840 265	(301 494)	
	5213	за 2023г.	16 884 935	(4 880 349)	(12 004 377)	840 265	(273 179)	
Другие виды основных средств	5204	за 2024г.	48 362	(42 439)	-	48 166	(43 825)	
	5214	за 2023г.	51 573	(41 133)	-	48 362	(42 439)	
Офисное оборудование	5205	за 2024г.	24 311	(12 083)	-	23 228	(13 669)	
	5215	за 2023г.	24 311	(9 764)	-	24 311	(12 083)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2024г.	27 289	(19 855)	(189)	23 277	(19 666)	
	5216	за 2023г.	33 068	(19 083)	(189)	27 289	(19 855)	
Транспортные средства	5207	за 2024г.	671 366	(573 936)	-	15 950	(13 289)	
	5217	за 2023г.	671 069	(529 498)	(91)	671 366	(573 936)	

Наименование показателя	Код строки	Период	Изменения за период					
			Поступило	Выбыло объектов		обесценение	начислено амортизации	Поступило обесценения
				первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	480	(2 131 847)	1 508 998	496 625	(184 462)	78 687
	5210	за 2023г.	605	(19 914 342)	6 388 833	11 053 753	(534 305)	3 408 098
в том числе:								
Сооружения	5201	за 2024г.	480	(1 257 411)	731 032	494 670	(116 356)	77 543
	5211	за 2023г.		(3 860 374)	1 514 255	2 300 918	(192 453)	153 895
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2024г.		(213 728)	204 821	1 955	(24 510)	1 144
	5212	за 2023г.					(25 610)	2 380
Здания	5203	за 2024г.					(28 315)	
	5213	за 2023г.		(16 044 670)	4 870 429	8 752 835	(263 259)	3 251 542
Другие виды основных средств	5204	за 2024г.		(197)	119		(1 505)	
	5214	за 2023г.		(3 211)	1 498		(2 804)	
Офисное оборудование	5205	за 2024г.		(1 083)	732		(2 317)	
	5215	за 2023г.					(2 319)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2024г.		(4 012)	3 206		(3 017)	
	5216	за 2023г.	308	(6 087)	2 651		(3 423)	189
Транспортные средства	5207	за 2024г.		(655 417)	569 088		(8 442)	
	5217	за 2023г.	297				(44 437)	91

Незавершённые капитальные вложения.

Наименование показателя	Период	На начало года	Поступление	Выбытие	Обесценение	На конец периода	
						первоначальная стоимость	накопленное обесценение
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	за 2024г.	2 062	480	(480)	-	2 062	-
	за 2023г.	1 702	2 086	(1 726)	-	2 062	-
в том числе:							
другие виды основных средств	за 2024г.	2 062	480	(480)		2 062	-
	за 2023г.	284	2 086	(308)		2 062	-
авансы	за 2024г.	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	1 418	-	(1 418)	-	-	-

Иное использование основных средств.

Наименование показателя	Период	На начало года	Поступление	Выбытие	На конец периода
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	за 2024г.	47 632	14 320	(28 098)	33 854
	за 2023г.	3 263 523	-	(3 215 891)	47 632
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	за 2024г.	2 509 386	127	(172 584)	2 336 929
	за 2023г.	2 705 909	-	(196 523)	2 509 386

По состоянию на 1 января 2024 года Общество провело тестирование активов в целях принятия решения о возможном обесценении. Возмещаемая стоимость тестируемых основных средств определена как ценность их использования. Общество определило ценность использования активов как текущую стоимость прогнозируемых потоков денежных средств. Учитывая, что в составе основных средств Общества числятся апартаменты и связанные с ними неотделимые улучшения и инженерные сети, находящиеся в собственности Общества, тест на обесценение показал отсутствие признаков обесценения.

По состоянию на 01 октября 2024 года проведена инвентаризация объектов основных средств. По результатам проведения инвентаризации были списаны объекты основных средств, которые относятся к объектам, которые не подлежат возврату по решению суда, а также не обнаруженные в ходе инвентаризации.

5.3. Финансовые вложения.

Финансовые вложения отсутствуют.

5.4. Запасы

Наличие запасов по видам

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под обесценение	себестоимость	величина резерва под обесценение
Запасы - всего	5400	за 2024 г.	53 710	(40 881)	64 299	(26 248)
	5420	за 2023 г.	99 844	(31 497)	53 710	(40 881)
в том числе:						
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5302	за 2024 г.	39 413	(36 785)	58 958	(26 248)
	5312	за 2023 г.	55 185	(28 382)	39 413	(36 785)
готовая продукция	5303	за 2024 г.	-	-	-	-
	5313	за 2023 г.	-	-	-	-
товары для перепродажи	5306	за 2024 г.	11 023	(4 096)	2 068	-
	5316	за 2023 г.	41 385	(3 115)	11 023	(4 096)
товары отгруженные	5306	за 2024 г.	3 273	-	3 273	-
	5316	за 2023 г.	3 273	-	3 273	-

Основную часть запасов Общества составляют сырье и материалы, а также товары отгруженные, представляющие собой объекты недвижимости (апартаменты в КР Имеретинский г. Сочи), переход права собственности покупателей на которые не прошел государственную регистрацию.

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		На конец периода	
			себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	себестоимость	величина резерва под снижение стоимости
В составе товаров для перепродажи:						
объекты недвижимости (Комната S=12,1(г.Сочи,ул.Звездная,д.10/1,кв.40 9) кад номер .23:49:0304004;1474)	5306	за 2024 г.	1 475	-	1 475	-
	5316	за 2023 г.	1 475	-	1 475	-

В составе товаров отгруженных						
объекты недвижимости (апартаменты в КР "Имеретинский г.Сочи)	5306	за 2024 г.	3 273	-	3 273	-
	5316	за 2023 г.	3 273	-	3 273	-

5.5. Дебиторская задолженность

Наличие дебиторской задолженности по видам

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024 г.	-	-	-	-
	5521	за 2023 г.	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024 г.	-	-	-	-
	5522	за 2023 г.	-	-	-	-
авансы выданные	5503	за 2024 г.	-	-	-	-
	5523	за 2023 г.	-	-	-	-
прочая	5504	за 2024 г.	-	-	-	-
	5524	за 2023 г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024 г.	322 597	(185 433)	184 124	(161 709)
	5530	за 2023 г.	464 607	(174 734)	322 597	(185 433)
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024 г.	34 208	(20 952)	9 905	(7 737)
	5531	за 2023 г.	40 109	(7 393)	34 208	(20 952)
авансы выданные	5512	за 2024 г.	2 976	(2 368)	1 648	(278)
	5532	за 2023 г.	40 593	(3 971)	2 976	(2 368)
авансы по запасам	5512	за 2024 г.	-	-	-	-
	5532	за 2023 г.	25 351	(1 034)	-	-
прочая	5513	за 2024 г.	285 413	(162 113)	172 572	(153 693)
	5533	за 2023 г.	358 554	(162 337)	285 413	(162 113)
Итого	5500	за 2024 г.	322 597	(185 433)	184 124	(161 709)
	5520	за 2023 г.	464 607	(174 734)	322 597	(185 433)

5.6. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности по видам

Наименование показателя	Код строки	Период	остаток на начало года	остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5521	за 2024 г.	-	-
	5571	за 2023 г.	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5554	за 2024 г.	-	-
	5574	за 2023 г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024 г.	166 263	160 965
	5580	за 2023 г.	355 421	166 263
в том числе:				
расчёты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024 г.	37 539	58 171
	5581	за 2023 г.	40 076	37 539
авансы полученные	5562	за 2024 г.	105 245	85 096
	5582	за 2023 г.	219 296	105 245
расчёты по налогам и взносам	5563	за 2024 г.	5 041	5 156
	5583	за 2023 г.	24	5 041
прочая	5566	за 2024 г.	18 438	12 543
	5586	за 2023 г.	96 026	18 438
Итого	5550	за 2024 г.	166 263	160 965
	5570	за 2023 г.	355 421	166 263

5.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Наименование показателя	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.	на 31.12.2022г.
Денежные средства - всего	11 460	27 422	1 210 403
в том числе:			
средства в кассе	568	6 376	3 716
средства на расчётных счетах	796	6 765	1 187 630
средства на валютных счетах	-	-	-
средства на специальных счетах в банках	6 586	11 790	
денежные средства в пути	3 510	2 491	19 057

5.8. Прочие активы

Налог на добавленную стоимость

Показатель строки баланса «Налог на добавленную стоимость» по приобретенным ценностям на 31.12.2024 составил 745,4 тыс. руб. на 31.12.2023 этот показатель был равен 0,0 тыс. руб.

Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы по состоянию на 31.12.2024 составляют 0 тыс. руб., на 31.12.2023 составляют 646 тыс. руб., на 31.12.2022 - 1 094 тыс. руб.

Прочие оборотные активы

Таблица 10.3. (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Прочие оборотные активы	19 023	5 136	4 752

Прочие оборотные активы представляют собой расходы будущих периодов в виде неисключительных прав за пользование компьютерными программами, а также недостачи и потери от порчи ценностей.

5.9. Капитал и резервы

Величина уставного капитала на 31.12.2024 составляет 717 205 тыс. рублей, полностью оплачена участниками. За 2023 год эта величина не менялась.

Чистые активы общества на 31.12.2024 составили (20 321 764) тыс. руб. на 31.12.2023 - (20 013 734) тыс. руб. на 31.12.2022 - (17 380 839) тыс. руб.

5.10. Кредиты и займы

Таблица 13.1

Наименование показателя	Период	На начало периода	На конец периода
Долгосрочные обязательства	за 2024г.	24 128 023	25 518 523
	за 2023 г.	21 637 343	24 128 023
в том числе:			
Долгосрочные кредиты	за 2024г.	24 128 023	25 518 523
	за 2023 г.	-	24 128 023
Долгосрочные займы	за 2024г.	-	-
	за 2023 г.	-	-
Краткосрочные обязательства	за 2024г.	-	-
	за 2023 г.	-	-
в том числе:			
Краткосрочные кредиты	за 2024г.	-	-
	за 2023 г.	24 719 942	-

Кредиторская задолженность общества на 31.12.2024 и 31.12.2023 по займам представляет собой задолженность перед физическим лицом по полученному займу по договору от 07.08.2023. Срок погашения займа – 10.08.2026.

Задолженность на 31.12.2022 по кредитам представляла собой задолженность перед Государственной корпорацией развития ВЭБ.РФ по кредитному соглашению №110100/1068 выданному в 2009 году. Задолженность была погашена в 4 квартале 2023 года за счет заимствованных средств (информация выше). Уведомление о прекращении залога получено 02.11.2024.

Данные о движимом и недвижимом имуществе, переданном в залог.

таблица 13.3

Имущество	Рыночная стоимость (неаудированные данные)		Залоговая стоимость (рыночная стоимость за вычетом дисконта 30%) (неаудированные данные)	
	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Движимое имущество, переданное в залог	-	778 300	-	544 810
Земельные участки, переданные в залог по договору о предоставлении земельных участков в использование на условиях аренды	-	2 858 664	-	2 001 065
Недвижимое имущество (кроме земельных участков)	-	33 657 960	-	23 560 572
ИТОГО	-	37 294 924	-	26 106 447

Данные о балансовой стоимости активов в залоге.

Таблица 13.4

Вид имущества	Балансовая стоимость переданного в залог имущества	
	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Основные средства	-	211 660
Запасы	-	1 475
ИТОГО	-	213 135

5.11. Оценочные обязательства и резервы

В таблице № 15.1 приведены данные о движении оценочных обязательствах, в таблице 15.2 приведены данные о движении средств резерва по сомнительным долгам.

Таблица 15.1

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	за 2024г.	14 562	17 587
	5720	за 2023г.	109 701	3 662
в том числе:				
по оплате отпусков	5701	за 2024г.	3 508	4 974
	5721	за 2023г.	14 499	3 508
Оценочное обязательство по судебным делам	5702	за 2024г.	10 900	12 459
	5 722	за 2023г.	1 164	10 900

Оценочное обязательство по недостающим документам на 31.12.2024 в сумме 154 тыс. руб. и 31.12.2023 в сумме 154 тыс. руб. отражено в составе кредиторской задолженности по строке 1520.

Таблица 15.2

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Резервы	5700	за 2024г.	226 315	34 048	(72 406)	-	187 957
	5720	за 2023г.	206 232	20 083	-	-	226 315
в том числе:							
Резерв сомнительных долгов	5701	за 2024г.	185 434	20 129	(43 854)	-	161 709
	5721	за 2023г.	174 734	10 699	-	-	185 434
Резерв под снижение стоимости запасов	5701	за 2024г.	40 881	13 919	(28 552)	-	26 248
	5721	за 2023г.	31 497	9 384	-	-	40 881

5.12.Выручка

Наименование показателя	Код строки	За 2024 г.	За 2023 г.
Выручка (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	2110	96 202	269 182
в том числе:			
услуги ГК "Имеретинский"	2111	6 102	193 769
услуги морского порта "Имеретинский"	2112	-	2
сдача в аренду активов	2113	88 849	70 641
услуги по эксплуатации и содержанию активов	2114	1 251	4 786

5.13.Затраты на производство, расходы на продажу, управленческие расходы

Себестоимость

Наименование показателя	Код строки	за 2024г.	за 2023г.
Себестоимость продаж	2120	178 922	343 425
в том числе проданных:			
услуги ГК "Имеретинский"	2121	112 297	257 891
услуги морского порта "Имеретинский"	2122	11 467	36 235
сдача в аренду активов	2123	20 626	19 194
услуги по эксплуатации и содержанию активов	2124	34 531	25 186
прочие	2125	-	4 935

Затраты на производство, управленческие расходы, расходы на продажу поэлементно

Себестоимость производства товаров, работ, услуг (строка 2120)	Код строки	за 2024г.	за 2023г.
Себестоимость продаж (строка 2120)			
Материальные затраты	2120	6 346	25 760
Расходы на оплату труда	2120	11 226	53 661
Отчисления на социальные нужды	2120	3 185	14 510
Амортизация	2120	83 519	106 083
Услуги сторонних организаций	2120	54 723	77 354
Налоги и сборы	2120	15 702	17 757
Оценочные обязательства	2120	1 496	10 056
Прочие затраты	2120	2 724	14 640
Фактическая себестоимость проданных товаров	2120	-	23 605
Итого по строке 2120		178 922	343 425
Коммерческие расходы (строка 2210)			
Материальные затраты	2210	-	228
Расходы на оплату труда	2210	193	6 292
Налоги и сборы	2210	18	-
Отчисления на социальные нужды	2210	59	1 937
Амортизация	2210	918	654
Услуги сторонних организаций	2210	12	3 199
Оценочные обязательства	2210	41	867
Прочие затраты	2210	-	277
Итого по строке 2210		1 240	13 455
Управленческие расходы (строка 2220)			
Материальные затраты	2220	1 978	2 044
Расходы на оплату труда	2220	50 029	94 190
Налоги и сборы	2220	328	1 417
Отчисления на социальные нужды	2220	13 982	24 016

Амортизация	2220	1 917	1 880
Услуги сторонних организаций	2220	23 084	109 882
Оценочные обязательства	2220	4 923	(83 008)
Аренда земельных участков	2220	-	-
Прочие затраты	2220	1 844	4 391
Итого по строке 2220	2220	98 084	154 813

5.14. Прочие доходы и расходы

Наименование показателя	за 2024 г.		за 2023 г.	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Амортизация основных средств	-	20 096	-	28 150
Амортизация НМА	-	-	-	23 498
Обесценение внеоборотных активов	-	175	-	-
Признание увеличения суммы задолженности перед контрагентом	-	-	-	158
Начисление / восстановление резерва под обесценение товарно-материальных ценностей	14 633	-	-	9 384
Создание / восстановление резерва по судебным разбирательствам		1 559	4 533	14 344
Штрафы за незаезды			245	-
Штрафы, пени, неустойки по хозяйственным договорам	643	1 712	2 973	301 318
Штрафы, пени, нусточки по платежам в бюджет		0	-	43
Расходы на услуги банков		645	-	1 829
Налог на землю		26 186	-	-
Недостачи при неустановлении виновного лица			-	64
Начисление /восстановление резерва по дебиторской задолженности покупателей (сч 62) (не принимаемые НУ)	8 895		-	13 970
Списана кредиторская задолженность в связи с истекшим сроком исковой давности	3 439		1 130	-
Расходы по выбытию ОС (ликвидация)		86 329	-	-
Недостачи при неустановлении виновного лица		7 244	-	-
Прочие доходы	350		828	-
Присужденная сумма в пользу контрагента отменена по решению кассац.суда			71 005	-
Признание увеличения суммы задолженности перед контрагентом (по реш.суда)		740	-	70 881
Списание неотделимых осн.средств на изъятых участках		29 094	-	40 423
НДС с безвозмездной передачи			-	-
Выплаты социального характера			-	169
Госпошлины по судебным делам		1 429	-	3 123

Доходы (расходы) прошлых лет		2 616	-	10 465
Доходы от возмещения причинённых организации убытков	1 270		201	-
Списание ТМЦ с истекшим сроком годности		119	-	11 167
Восстановление резерва по непоступившим документам прошлого периода			47	-
Чписание ДЗ, не покрытой резервом		81	-	-
Прочие расходы		2 468	-	1 300
Оценочные обязательства по отпускам			208	-
Компенсация за питание			-	212
Доходы (расходы) от выбытия ТМЦ	485		352	-
Доходы в виде ТМЦ, оприходованных в результате инвентаризации	10 845		5	-
Итого	40 560	180 494	81 528	530 497

5.15. Налог на прибыль Общества.

Информация о возникших (погашенных) временных разницах, повлиявших на формирование отложенного налога на прибыль за 2024 г. представлена в таблице 19.1

Таблица 19.1.

Наименование	За 2024 г.			
	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:	5 607 567	1 401 892	(9 269)	(1 854)
- по внсоборотным активам	175	44	-	-
- по дебиторской задолженности	1 390	348	-	-
- по кредиторской задолженности			(31)	(8)
- по резерву под обесценение ТМЦ	-	-	(7 384)	(1 846)
- по амортизируемому имуществу	193 652	48 413	-	-
- по оценочным обязательствам и резервам	2 953	738	-	-
- по накопленному убытку прошлых лет	5 152 046	1 288 011	-	-
- по резерву по сомнительным долгам	13 365	3 341	-	-
- недостачи и потери от порчи ценностей	243 775	60 944	-	-
- нематериальные активы	212	53	-	-
Налогооблагаемые временные разницы:	(27 892)	(6 973)	37 555	9 389

- по кредиторской задолженности	-	-	1 004	251
- по резерву под обесценение ТМЦ	(655)	(164)	1 318	329
- по дебиторской задолженности	(12 143)	(3 036)	-	-
- по расходам будущих периодов	-	-	674	168
- по амортизируемому имуществу	-	-	31 598	7 900
- по оценочным обязательствам и резервам	-	-	2 954	739
- по резерву по сомнительным долгам	-	-	8	2
- по нематериальным активам	(15 094)	(3 774)	-	-

Признание ОНА за 2024 г. связано с увеличением накопленного убытка прошлых лет, со списанием ТМЦ и ОС на счет недостач и потерь, с отражением резервов под обесценение ТМЦ и товаров, резерва по сомнительным долгам. Сумма увеличения ОНА по данным и прочим основаниям составила в отчетном периоде **1 401 892** тыс. руб.

Погашение ОНА за 2024 г. связано: - с выбытием ТМЦ и кредиторской задолженности, по которым ранее было создано обесценение. Сумма погашения ОНА по данным и прочим основаниям за 2024 г. составила **1 854** тыс. руб.

Увеличение (возникновение) ОНО за 2024 г. составило **6 973** тыс. руб.

Уменьшение (погашение) ОНО за 2024 г. связано – с выбытием основных средств, по которым ранее было признано ОНО. Сумма уменьшения ОНО составила **9 389** тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль за 2024 г. равен (1 402 454) тыс. руб. (1 401 892 тыс. руб. - 1 854 тыс. руб. - 6 973 тыс. руб. + 9 389 тыс. руб.)

Условный доход по налогу на прибыль за 2024 г. составляет **664 471** тыс. руб.

(Прибыль/убыток до налогообложения * ставка налога на прибыль 25% (2 657 885 тыс. руб * 0,25).

Величина ПНА за 2024 г. составляет **400** тыс. руб.

Информация об отложенные налоговых активах и обязательствах Общества представлена в таб. 19.2:

Таблица 19.2

Наименование показателя	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
Вычитаемые (положительные) временные разницы - всего	18 346 306	15 932 692
в том числе:		

дебиторская задолженность	6 952	6 952
кредиторская задолженность	-	39
нематериальные активы	371	-
оценочные обязательства и резервы	18 114	18 951
расходы будущих периодов	15 667 710	13 144 778
резерв по сомнительным долгам	161 719	185 442
резерв под обесценение ТМЦ	27 808	39 894
основные средства и незавершенное строительство	2 219 684	2 532 540
резерв по обесценению финансовых вложений	175	-
товары отгруженные	-	4 096
недостачи и потери от порчи ценностей	243 775	-
Налогооблагаемые (отрицательные) временные разницы - всего	345 651	444 141
в том числе:		
дебиторская задолженность	62 980	63 547
нематериальные активы	73 084	72 488
расходы будущих периодов	-	842
кредиторская задолженность	1 061	2 581
основные средства и незавершенное строительство	204 561	295 199
оценочные обязательства и резервы	681	4 543
резерв по сомнительным долгам	10	22
материалы	-	1 647
товары отгруженные	3 273	3 273
Ставка налога на прибыль, в %	25	20
Отложенные налоговые активы	4 586 576	3 186 538
Отложенные налоговые обязательства	86 413	88 828

Эффект от изменения ставок налога на прибыль за 2024 г.

Таблица 19.3 (тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31.12.2024 г. Ставка 20%	Пересчет по ставке 25 %	На 31.12.2024 г. Ставка 25%
Отложенные налоговые активы	3 669 261	917 315	4 586 576
Отложенные налоговые обязательства	69 130	17 283	86 413

6. Операции со связанными сторонами

В ходе своей обычной деятельности Общество совершает операции с предприятиями, являющимися связанными сторонами в соответствии с российским законодательством.

Перечень связанных сторон сгруппирован исходя из содержания отношений между предприятиями с учётом требования приоритета содержания перед формой.

Суммы операций и остатки расчетов со связанными сторонам раскрываются по отдельности для следующих групп связанных сторон, имеющих различный характер взаимоотношений с Обществом.

- материнская компания;
- прочие связанные стороны.

Бенефициарным владельцем является Ефимов Георгий Николаевич.

Характер отношений между связанными сторонами:

Связанная сторона	Характер отношений	Вид проводимых операций
1	2	3
МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД	Общий контроль (участник, доля 99,9% в уставном капитале ООО «Имеретинская Ривьера»)	Нет операций
ООО "Имеретинская Ривьера"	Контролирующее Общество (материнская компания, юридическое лицо, которое имеет долю в уставном капитале в размере 100%)	Приобретение и продажа товаров, работ, услуг, финансовые операции, получение обеспечений исполнения обязательств
ООО «Имеретинский Сервис»	Общий контроль (дочерняя компания МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД, доля владения 99,95%)	Приобретения и продажа товаров, работ, услуг
ООО «ГК Контракшен»	Общий контроль (дочерняя компания МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД, доля владения 99,44%)	Нет операций
Антипенко Сергей Федорович	Значительное влияние (ГД МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД)	Нет операций

Зайцев Вадим Аркадьевич	Значительное влияние (Генеральный директор ООО «Имеретинская Ривьера», член Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера»,	Заработанная плата
Лосев Иван Викторович	Значительное влияние (Генеральный директор ООО «РогСибАл»)	Заработанная плата
Липский Роман Витальевич	Значительное влияние (Член Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера»)	Заработанная плата
Сурвилло Татьяна Геннадиевна	Значительное влияние (Председатель Совета директоров ООО «Имеретинская Ривьера»)	Нет операций
АО «Сапфир»	Общий контроль (материнская компания АО «Либра Холдингс», доля владения компанией АО «Либра Холдингс» составляет 99,9%)	Нет операций
АО «СитиЛофт»	Общий контроль (материнская компания АО «Сапфир», доля владения компанией АО «Сапфир» составляет 100 %)	Нет операций
Ефимов Георгий Николаевич	Конечный бенефициар (Генеральный директор, единственный учредитель АО «СитиЛофт», Генеральный директор АО «Сапфир»)	Нет операций
АО «Либра Холдингс»	Общий контроль (материнская компания МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД, доля 80%)	Нет операций
Турлакова Галина Александровна	Значительное влияние (Генеральный директор АО «Либра Холдингс»)	Нет операций
МКАО «Лэнгдэйл Холдингз Лимитед»	Общий контроль (дочерняя компания АО «Либра Холдингс», доля владения 87%)	Нет операций
МКАО «Фенестрария Колсалтантс Лимитед»	Общий контроль (дочерняя компания АО «Либра	Нет операций

	Холдингс», доля владения 100%)	
АО «Гиперион»	Общий контроль (дочерняя компания АО «Либра Холдингс», доля владения 100%)	Нет операций
ООО «Туапсинский цементный завод	Общий контроль (дочерняя компания ООО «Имеретинская Ривьера», доля владения 100%)	Приобретение товаров, работ, услуг
АО «Таурус»	Общий контроль (дочерняя компания МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД, доля владения 100%)	Нет операций
ПАО «ГМК «Норильский Никель»	доля владения компанией МКАО СПИТЗМАР ЛИМИТЕД составляет 19,6%	Нет операций

6.1. Операции Общества с материнской компанией

Наименование показателя	за 2024 год	за 2023 год
Продажа (выручка за минусом НДС, акциза, таможенных пошлин и аналогичных платежей) - всего	-	154
в том числе:		
аренда активов	-	79
услуги агента	-	74
Приобретение - всего		
в том числе:		
аренда офисных помещений	99	132
материальные затраты		
аренда прочих активов	-	323
интернет, каналы связи	-	2
прочие затраты		
Наименование показателя	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Дебиторская задолженность	69	-
Дебиторская задолженность за вычетом резерва	69	-
Кредиторская задолженность	110	1 235

Операции Общества с прочими связанными сторонами.

Наименование показателя	за 2024 год	за 2023 год
Продажа (выручка за минусом НДС, акциза, таможенных пошлин и аналогичных платежей) - всего	15 857	15 857
в том числе:		
аренда активов	-	15 857
Прочие доходы - всего	-	11
в том числе:		
реализация ТМЦ	-	11
Приобретение - всего	26 784	26 784
в том числе:		
материальные затраты	17 113	487
затраты на ремонтно-восстановительные работы после шторма		
затраты на аренду активов	-	230
услуги по обслуживанию и текущему ремонту зданий, помещений и сооружений ГК Имеретинский	33 099	24 086
услуги по обслуживанию и текущему ремонту машин и оборудования	5 858	
услуги по организации технологич. процесса при постановке лодок клиентов на сухое хранение		
складская логистика	6 877	170
транспортные услуги	-	5

Наименование показателя	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Дебиторская задолженность	4 685	6 290
Резерв	0	0
Дебиторская задолженность за вычетом резерва	4 685	6 290
Кредиторская задолженность	8 343	9 677

6.2. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Краткосрочное вознаграждение основного управленческого персонала, включая заработную плату и премию составило:

За 2024г. – 16 623,6 тыс. руб., в т. ч. премия не начислялась и не выплачивалась.

За 2023г. – 51 915,6 тыс. руб., в т. ч. премия 20,7 тыс. руб.

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

Входящие в состав совета директоров лица не получают вознаграждения от Общества. Вознаграждения основного управленческого персонала оговорено условиями трудовых контрактов.

7. Условные обязательства и условные активы

7.1. Администрация федеральной территории «Сириус» обратилась в арбитражный суд с требованием расторгнуть ряд договоров аренды земельных участков и вернуть администрации федеральной территории «Сириус» эти земельные участки. Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 05.09.2022 по делу № А32-33557/2022, удовлетворены исковые требования Администрации федеральной территории «Сириус» к ООО «РосСибАл». 17.01.2023 Пятнадцатый арбитражный суд апелляционной инстанции оставил постановление оставить решение без изменения.

В рамках исполнительного производства расторгнуты 16 договоров аренды земельных участков, в отношении 30 земельных участков. Земельные участки освобождены от имущества Общества и переданы по актам приема-передачи администрации федеральной территории «Сириус».

Стоимость земли, переданной в залог по договорам о предоставлении земельных участков в использование на условиях аренды не расторгнутых на 31.12.2024 и после отчетной даты (см.п.7.2) составляет:

Арендодатель	Оценочная стоимость арендованного имущества (не аудируемые данные)	Оценочная стоимость арендованного имущества (не аудируемые данные)
	на 31.12.2024	на 31.12.2023
МТУ РОСИМУЩЕСТВА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ И РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ	2 316 470	2 490 925

Обеспечения, в соответствии с условиями договоров залога по кредитному соглашению, указаны в таблице ниже (балансовая стоимость оставшихся у Организации основных средств указана в таблице выше):

Обеспечения, выданные следующим банкам и контрагентам	наименование залога	на 31.12.2024	на 31.12.2023
ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "БАНК РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЕШЭКОНОМБАНК)"	Движимое имущество, переданное в залог	-	544 810
ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "БАНК РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЕШЭКОНОМБАНК)"	Земля, переданная в залог по договору о предоставлении земельных участков в использование на условиях аренды	-	2 001 065

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "БАНК РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЕШЭКОНОМБАНК)"	Недвижимое имущество, переданное в залог	-	23 560 572
ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ "БАНК РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЕШЭКОНОМБАНК)"	Договор залога доли	-	2 083 490
Итого		-	28 189 937

Уведомление о прекращении залога получено 02.11.2024.

7.2. Процедуры правового характера

ООО «Рогсибал» выступает ответчиком в нескольких судебных делах.

1. В Арбитражный суд города Москвы 15.05.2023 (дело № А40-107901/23) поступило заявление Государственной корпорации развития «ВЭБ.РФ» о признании несостоятельным (банкротом) ООО «РогСиБал».

На основании решения от 22.07.2024 по судебному делу № А40-107901/23-119-152 Б прекращено производство по делу о признании несостоятельным (банкротом) ООО «РогСиБал». Кредит ВЭБ.РФ погашен в 4 квартале 2023 года. 02.11.2024 получено уведомление от ВЭБ.РФ №24293/Х00000 о прекращении залога.

2. На основании судебных актов (Определений Хамовнического районного суда города Москвы от 17.07.2024, от 23.07.2024 по делу № 02-3505/2022) после 20.01.2025 возврату в собственность ООО «РогСиБал» подлежит 1009 объектов недвижимости Гостиничного комплекса «Имеретинский» (доходная недвижимость).

Остальные претензии или иски к Обществу не могут оказать какое-либо существенное негативное влияние на деятельность или финансовое положение Общества в силу несущественности сумм исков.

7.3. Налогообложение

Российской налоговой, валютной и таможенной законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям.

Руководство Общества полагает, что применяемые Обществом цены соответствуют рыночному уровню.

По мнению руководства, по состоянию на отчетную дату соответствующие положения законодательства интерпретированы корректно, и положение общества, с точки зрения налогового, валютного и таможенного законодательства, будет стабильным.

8. События после отчетной даты

На основании судебных актов (Определений Хамовнического районного суда города Москвы от 17.07.2024, от 23.07.2024 по делу № 02-3505/2022) после 01.10.2025 возврату в

собственность ООО «РогСибАл» подлежит 1009 объектов недвижимости Гостиничного комплекса «Имеретинский» (доходная недвижимость).

Внеочередным общим собранием участников 29.01.2025 было принято решение о внесении вклад в имущество дочерней компании ООО «Рогсибал» в сумме 300 000 тыс. руб. Вклад в имущество не изменяет размер и номинальную стоимость доли участников Общества в уставном капитале.

Внеочередным общим собранием участников 30.01.2025 было принято решение Пункт 1 Решения участника от 23.09.2024 г. изложить в следующей редакции: «Внести вклад в имущество ООО «РогСибАл» денежными средствами в размере 954 000 000 (девятьсот пятьдесят четыре миллиона) рублей путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «РогСибАл». Вклад в имущество не изменяет размер и номинальную стоимость доли участников Общества в уставном капитале.

Внеочередным общим собранием участников 18.02.2025 было принято решение о внесении вклад в имущество дочерней компании ООО «Рогсибал» в сумме 1 500 000 тыс. руб. Вклад в имущество не изменяет размер и номинальную стоимость доли участников Общества в уставном капитале.

17.02.2025 заключен договор займа в сумме 7 000 тыс. руб., срок погашения до 29.02.2028. Заем погашен в период до 16.04.2025.

25.02.2025 заключен договор займа в сумме 23 000 тыс. руб., срок погашения до 29.02.2028.

25.04.2025 заключен договор займа в сумме 50 000 тыс. руб., срок погашения до 27.04.2028

9. Прочие аспекты деятельности общества (неаудируемая информация)

9.1. Информация об экологической деятельности.

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство общества полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, и поэтому у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств.

9.2. Информация об энергетических ресурсах

Данные о совокупных затратах по использованным за 2024 год энергетическим ресурсам, в соответствии с п.5 статьи 22 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» будут предоставлены в составе годовой отчетности организации.

10. Непрерывность деятельности предприятия

При подготовке исправленной бухгалтерской (финансовой) отчетности, с учетом изложенного в данном пункте, руководство Общества исходило из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации.

На основании судебных актов (Определений Хамовнического районного суда города Москвы от 17.07.2024, от 23.07.2024 по делу № 02-3505/2022) после 20.01.2025 возврату в собственность дочерней компании - ООО «РогСибАл» подлежит 1009 объектов недвижимости Гостиничного комплекса «Имеретинский». ООО «РогСибАл» полностью погасило кредит ВЭБ.РФ, что подтверждается справкой ВЭБ.РФ от 22.12.2023 № 27930/F00000.

В соответствии с планами ООО «РогСибАл» по возобновлению коммерческой эксплуатации/ предоставления услуг размещения (отеля) незамедлительно по факту регистрации (восстановления) в ЕГРН ранее погашенного права собственности на возвращаемые объекты гостиничного комплекса «Имеретинский», ориентировочно с 1 октября 2025 года будет осуществляться гостиничная деятельность с привлечением ООО «Имеретинская Ривьера» по договору управления и с оплатой услуг ООО «Имеретинская Ривьера».

На текущий момент получена лицензия на розничную продажу алкогольной продукции на 5 лет № 23РПО0014952, получено свидетельство о категорировании объекта (3 звезды) на апартаменты, которые не были предметом оспаривания по делу № 02-3505/2022 (Свидетельство о присвоении гостинице категории «три звезды» № 23/АА-004-2022/2683-2024 от 23.08.2024 г. выдано ООО «ЦСКК»), ведется деятельность ГК «Имеретинский» на 100 номеров, а также сдача собственного недвижимого имущества в аренду. Заключается договор с материнской компанией о принятии на техническое обслуживание возвращаемых объектов недвижимости.

Общество также заключило ряд договоров оказания услуг в области сопровождения гостиничной деятельности ООО «ГОСТ Отель Менеджмент»:

- 01.01.2025 года был заключен договор оказания консультационных услуг с по подготовке к запуску в коммерческую эксплуатацию номерного фонда , состоящего из Отеля Имеретинский (196 номеров) и 1108 апартаментов.
- 25 марта 2025 года заключен договор на оказание услуг управления гостиничным комплексом, в котором планируется запустить в коммерческую эксплуатацию номерной фонд, состоящий из Отеля Имеретинский (196 номеров) и 1108 апартаментов;
- 25 марта 2025 года заключен договор на на приемку и дефектовку номерного фона Отеля Имеретинский.

Заключены договоры с агентами по бронированию номеров, такими как ООО «ОНЛАЙН ИННОВАЦИИ» (101 Отель); ООО «Т-ПУТЕШЕСТВИЯ» (Т-Банк); ООО «ИНТЕРНЕТ ТРЭВЕЛ» (OzonTravel); ООО «ЯНДЕКС.ВЕРТИКАЛИ» (Яндекс.Путешествия); ООО «БРОНИРОВАНИЕ ГОСТИНИЦ» (Ostrovok); ООО "ТРЭВЕЛ ЛАЙН СИСТЕМС" (TravelLine); ООО «Суточно.ру» Суточно.ру.

С учетом вышеизложенного Общество намерено продолжать непрерывно свою хозяйственную деятельность в течение как минимум 12 месяцев. Общество планирует продолжать деятельность по сдаче в аренду своего имущества, а также оказание услуг третьим лицам.

Геополитические и прочие обстоятельства

В связи с обострением геополитической обстановки, связанной с проведением СВО (специальная военная операция) произошли значительные колебания курсов валют, укрепление и ослабление рубля по отношению к доллару США и евро, повышение и снижение ключевой ставки ЦБ, наблюдается существенный рост волатильности на финансовых и торговых рынках. Рядом стран были введены новые ограничительные меры, негативно влияющие на экономическую ситуацию в Российской Федерации.

С учетом информации, доступной на данный момент, оценить последующее влияние названных событий на экономику РФ в целом и на ее отдельные отрасли не представляется возможным. Как следствие, возможность выполнить расчетную оценку финансового влияния названных событий на деятельность Компании с достаточной степенью надежности в краткосрочной перспективе отсутствует. По оценке Общества, данные события не окажут существенного негативного влияния на деятельность и финансовое положение Общества, поскольку Общество не осуществляет валютные операции с нерезидентами, не имеет контрагентов из недружественных стран.

11. Информация о рисках.

В своей повседневной деятельности Общество подвержено рискам, возникающим в связи с использованием финансовых инструментов. В данном примечании описываются основные риски, которыми подвержено Общество.

Риск ликвидности связан с возможностью Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам.

Разумное управление риском ликвидности подразумевает под собой поддержание достаточного количества денежных средств в наличии для погашения обязательств. Руководство Общества осуществляет контроль над ликвидностью, используя процедуры бюджетирования.

В настоящее время, учитывая сложившуюся геополитическую ситуацию, существует риск снижения покупательной способности потребителей продукции Общества. Общество оценивает данный риск как средний.

В настоящий момент проводится анализ изменения ситуации на девелоперском рынке и ее влияния на деятельность Общества. При этом учитывая специфику деятельности Общества, а также информацию, раскрытую в примечании 10, Общество ожидает снижения

дохода. При этом оценить влияние указанных в п.10 обстоятельств на бухгалтерскую отчетность на данный момент не представляется возможным.

Рыночные риски

Факторы	Влияние фактора на финансовое положение организации	
Изменение цен на приобретаемые товары, работы, услуги	-	В графе «Влияние фактора» проставляется одно из следующих значений: «+» - прямая зависимость (при увеличении фактора положительный эффект для организации, при снижении фактора – отрицательный. «-» - обратная зависимость (при увеличении фактора отрицательный эффект для организации, при увеличении фактора – положительный. «0» - фактор не влияет или влияет
Изменение цен на реализуемые товары, работы, услуги	+	
Изменение процентных ставок по банковским кредитам	0	
Изменение ключевой ставки ЦБ РФ	-	
Изменение курса иностранных валют:	0	
- евро	0	
- доллар США	0	
- другая	0	

Риск ликвидности

Виды обязательств /Сроки погашения	Наличие обязательств, срок погашения которых:					
	Истек (просроченные)	До 1 мес яца	1-3 месяца	3 месяца – 1 год	1-3 года	Свыше 3 лет
Полученные займы	-	-	-	-	24 617 137	-
<i>Из них с обеспечением</i>	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность и оценочные обязательства	-	-	-	664 561	-	-

Другие виды рисков

Факторы	Наличие влияния Да + / Нет -	Последствия влияния (кратко)
1. Правовые риски		
Изменение валютного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится

Изменение таможенного регулирования	-	Существенных изменений не предвидится
Изменение налогового законодательства	-	Существенных изменений не предвидится
2. Страновые и региональные риски (см.примечание 10)		
Изменение экономической ситуации	+	Сокращение объемов продаж
Изменение политической ситуации	-	Не предвидится
Возможные военные конфликты	-	Не предвидится
Введение чрезвычайного положения, забастовки	+	Сокращение объектом продаж
Повышенная опасность стихийных бедствий	+	В случае наводнения возможно затопление благоустроенных территорий
Возможное прекращение или перебои в транспортном сообщении	+	Сокращение объемов продаж
3. Репутационный риск		
Уменьшение числа покупателей (заказчиков) вследствие негативного представления о качестве реализуемой продукции и т.п.	+	Сокращение объемом продаж
4. Другие риски		
Риски, обусловленные деятельностью связанных сторон	-	Деятельность связанных сторон стабильна
Кредитные риски	-	Кредиты отсутствуют
Возможность истечения сроков действия значимых для организации патентов, лицензий	-	Деятельность не лицензируется

Карта остаточных рисков по состоянию на 31.12.2024.

Влияние / вероятность	низкая	средняя	высокая
высокое	-	-	-
среднее	-	-	-
низкое		Причинение ущерба имуществу от штормового воздействия по	-

		причине слабой защищенности прибрежной территории	
--	--	--	--

12. Сведения о ценностях, учитываемых на забалансовых счетах

Арендованные основные средства по состоянию на 31.12.2024 г. и на 31.12.2023 г.:

Арендодатель	Наименование	количество на 31.12.2024	Оценочная стоимость арендованного имущества (не аудируемые данные) на 31.12.2024	количество на 31.12.2023	Оценочная стоимость арендованного имущества (не аудируемые данные) на 31.12.2023
Имеретинская Ривьера ООО	Нежилое помещение площадью 6,5 г.Москва Соймоновский проезд.	-	-	1	159
Имеретинская Ривьера ООО	Кухонное оборудование	71	17 516	71	17 516
Имеретинская Ривьера ООО	сплит-системы	3	357	3	357
Рассвет ООО	Часть офисного помещения площадью 4 кв.м. расположенного по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Тельмана д	1	127	-	-
ВЕНА БИЛУМ ООО	Кофемашина	1	305	1	305
ООО "МУЛТОН ПАРТНЕРС"	Холодильное оборудование	3	123	3	123
МТУ РОСИМУЩЕСТВА В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ И РЕСПУБЛИКЕ АДЫГЕЯ	Земельные участки	87	2 318 342	89	2 490 926
Итого		168	2 336 770	168	2 509 386

«30» апреля 2025 г.

Генеральный директор
ООО «РогСибАл»

Главный бухгалтер



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

И.В. Лосев

Н.А. Чапля