Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о целевом использовании средств за 2024 год.

1. Краткая характеристика деятельности обществе

Полное наименование	АССОЦИАЦИЯ ИНВЕСТОРОВ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИЙ
Сокращенное наименование	АССОЦИАЦИЯ "ИКРИТ"
Юридический адрес	298635, РЕСПУБЛИКА КРЫМ , Г ЯЛТА, УЛ ПУШКИНСКАЯ, Д. 17, ПОМЕЩ. 4-3-2
ИНН/КПП	7743220672/ 910301001
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1177700012346
Виды деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Руководитель (Ф.И.О., должность)	Сапожков Александр Александрович- Директор

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет 2 человека.
АССОЦИАЦИЯ «ИКРИТ» ведет основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации. Деятельность осуществлялась асссоциацией на протяжении всего периода 2024 года.

Ассоциация создана в целях координации деятельности, представления и защиты общих имущественных интересов её членов.

Органами управления АССОЦИАЦИИ «ИКРИТ» являются: Общее собрание её членов, Директор.

Общее собрание членов является высшим органом управления Ассоциации. Основной функцией Общего собрания является обеспечение соблюдения Уставных целей.

Информация по связанным сторонам

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ) по руководителю	Характер отношений	Виды проводимых операций	Объем операций каждого вида (тыс. руб)	Сальдо расчетов по состоянию на 31.12.2023 года (руб.)	
				Д-т	К-т
ООО «Интерстар-Ресурс-Сервис»	Член Ассоциации	Аренда земли	433	-	-
ООО «ПАВТУР»	Член Ассоциации	Продажа земли	480	480	-

Вознаграждения управленческому персоналу за 2024 год составили – 2 176 тыс. руб.

Бенефициарных владельцев нет.

2. <u>Учетная политика</u>

Бухгалтерская отчетность АССОЦИАЦИИ "ИКРИТ" сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Учетная политика по бухгалтерскому учету АССОЦИАЦИИ "ИКРИТ" (далее – Учетная политика), утверждена приказом № от 30.12.2023 г., разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.
Отражение в бухгалтерском учете потерь, подтвержденных результатами инвентаризации, зависит от:

- вида потерь (недостача или порча);
- причин возникновения (естественная убыль, виновное лицо, форс-мажорные обстоятельства).

Уровень существенности

Показатель считается существенным и приводится обособленно в бухгалтерском балансе, отчете о финансовых результатах, отчете об изменениях капитала или отчете о движении денежных средств, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При детализации статей вышеперечисленных форм

существенной признается сумма, составляющая 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их характером либо конкретными обстоятельствами возникновения.

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств (предусмотренной в формах бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России № 66н) на 5% и более.

Допущение непрерывности деятельности.

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности АССОЦИАЦИИ "ИКРИТ" осуществляет свою деятельность непрерывно и продолжит осуществлять ее в обозримом будущем. Ассоциация не имеет ни намерения, ни необходимости прекратить свое существование или существенно сократить объем своей деятельности.

Основные средства

К основным средствам в бухгалтерском учете организации относят активы, которые одновременно соответствуют следующим критериям:

1) актив имеет материально-вещественную форму;

2) предполагается использование актива в качестве средства труда при производстве, продаже продукции (выполнении работ, оказании услуг), для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

3) предполагается использование актива в течение срока, превышающего 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;

4) не предполагается последующая перепродажа активов;

5) активы обладают способностью приносить Обществу экономические выгоды в будущем;

6) активы принадлежат Обществу на праве собственности, приобретены по договорам лизинга.

Основными средствами организации являются: Земельные участки; Офисное оборудование.

Не относятся к основным средствам:

капитальные вложения;

долгосрочные активы к продаже.

Формирование первоначальной стоимости основных средств.

Первоначальной стоимостью ОС считается общая сумма связанных с объектом ОС капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете (п. 12 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н).

К капитальным вложениям относятся затраты (п. 5 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н):

- на приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;
- на строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;
- на подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство и др.);
- на организацию строительной площадки;
- на осуществление авторского надзора;
- на улучшение и (или) восстановление объекта основных средств;
- на доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;
- на проведение пусконаладочных работ, испытаний.

Капитальные вложения признаются в сумме фактических затрат организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств (п. 9 ФСБУ 26/2020).

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются (п. п. 10, 11, 12 ФСБУ 26/2020):

уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при осуществлении капитальных вложений суммы, за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов, с учетом премий и скидок. В случае отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или установленный организацией меньший срок, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена при отсутствии отсрочки (рассрочки);

стоимость активов организации, списываемая в связи с использованием этих активов при осуществлении капитальных вложений;

амортизация активов, используемых при осуществлении капитальных вложений;

затраты на поддержание работоспособности или исправности активов, используемых при осуществлении капитальных вложений, текущий ремонт этих активов;

заработная плата и любые другие формы вознаграждений работникам организации, труд которых используется для осуществления капитальных вложений, а также все связанные с указанными вознаграждениями социальные платежи (пенсионное, медицинское страхование и др.);

связанные с осуществлением капитальных вложений проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива (см. также п. п. 7 - 10, 12 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н);

иные затраты, в отношении которых соблюдаются условия, установленные п. 6 ФСБУ 26/2020.
Если ОС получены по договору мены или безвозмездно, они оцениваются по справедливой стоимости передаваемого или получаемого имущества (п. 13 ФСБУ 26/2020).
Фактическими затратами на имущество, которое организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этого имущества (п. 14 ФСБУ 26/2020).
Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ФСБУ 6/2020, стоимостью 40 000 рублей и менее за единицу, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества в составе материально-производственных запасов и не отражаются в составе основных средств (п. 5 ФСБУ 6/2020).
Ликвидационная стоимость ОС принимается равной 5% от первоначальной стоимости.
После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости;

Амортизация ОС
Стоимость основных средств погашается посредством амортизации (п. 27 ФСБУ 6/2020).
Амортизация начисляется по всем видам имущества, учтенного в составе ОС, за исключением (п. 28 ФСБУ 6/2020):
инвестиционной недвижимости, учитываемой по переоцененной стоимости;
ОС с неизменными потребительскими свойствами (водные объекты, недра и другие природные ресурсы), музейные предметы;
законсервированных и не используемых в деятельности организации объектов ОС, предназначенных для реализации законодательства РФ о мобилизационной подготовке и мобилизации.
По другим временно не используемым и (или) законсервированным ОС амортизация начисляется в обычном порядке (п. 30 ФСБУ 6/2020, Информационное сообщение Минфина России от 03.11.2020 N ИС-учет-29).
Амортизация ОС начисляется 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания ОС (пп. "а" п. 33 ФСБУ 6/2020, Информационное сообщение Минфина России от 03.11.2020 N ИС-учет-29, п. 7 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации").
Начисление амортизации прекращается с 1-го числа месяца, следующего за месяцем списания объекта ОС (пп. "б" п. 33 ФСБУ 6/2020, п. 7 ПБУ 1/2008).
Амортизация начисляется независимо от результата деятельности организации в отчетном периоде (п. 29 ФСБУ 6/2020) ежемесячно.
В бухгалтерском учете элементы амортизации считаются оценочными значениями. Их изменения возникают в результате появления новой информации и не являются исправлением ошибок. Поэтому такие изменения отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений - перспективно. Ранее начисленная амортизация не пересчитывается (п. 37 ФСБУ 6/2020, п. п. 2, 3, 4 ПБУ 21/2008). Проверка на обесценение основных средств проводится на дату составления годовой бухгалтерской отчетности.

Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей, заказчиков, инвесторов определена исходя из условий установленных договорами между АССОЦИАЦИЯ «ИКРИТ» с покупателями, заказчиками, инвесторами.

В составе прочей дебиторской задолженности отражается задолженность членов АССОЦИАЦИИ по членским взносам.

В бухучете сомнительной считается любая дебиторская задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. приказом Минфина России № 34н).

В соответствии с Положением, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, АССОЦИАЦИЯ «ИКРИТ» создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты.

Резервы образуются в тех случаях, когда по оценке АССОЦИАЦИЯ «ИКРИТ» существует вероятность полной или частичной неоплаты сомнительной задолженности. Резерв по сомнительным долгам не создается в отношении:

- долгов, в отношении которых у общества отсутствуют документы, подтверждающие ее возникновение и размер;
- долгов по процентным займам, которые в силу требований утвержденного приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» являются финансовыми вложениями, поэтому в отношении них создается не резерв по сомнительным долгам, а резерв под обесценение;
- долгов (в том числе просроченных), в отношении которых у обществе существует уверенность в том, что они будут погашены.

Сомнительной дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2024 года нет.

Оценочные обязательства

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете обществе в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

При определении величины оценочного обязательства принимаются в расчет:

а) последствия событий после отчетной даты в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "События после отчетной даты" (ПБУ 7/98).

б) риски и неопределенности, присущие этому оценочному обязательству;

в) будущие события, которые могут повлиять на величину оценочного обязательства (если существует достаточная вероятность того, что эти события произойдут).

В 2024 году резерв по оплате труда не создавался.

Признание доходов и расходов.

В бухгалтерской отчетности доходы и расходы отражаются раздельно.

Доходы АССОЦИАЦИИ «ИКРИТ» состоят из прочих доходов.

К прочим доходам относятся:

- поступления по операционной аренде (если эти поступления не признаются в составе доходов от обычных видов деятельности);
- доходы от продажи ОС, капитальных вложений;
- иные доходы, квалифицируемые организацией в качестве прочих.

Расходы АССОЦИАЦИИ «ИКРИТ» состоят из прочих расходов:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) активов организации (если эти расходы не признаются организацией в составе расходов по обычным видам деятельности);
- расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями;
- расходы от продажи ОС, капитальных вложений;
- иные расходы, квалифицируемые организацией в качестве прочих.

Ассоциация применяет упрощенную систему налогообложения (УСН).

Расходы на оплату труда, пенсионное обеспечение.

Вознаграждение работникам в отношении трудовой деятельности в 2024 году выплачиваются за счет членских взносов.

3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

Основные средства (строка 1150).

Наличие и движение основных средств за 2024 год

Наименование показателя	На 31.12.2023		Изменения за период							На 31.12.2024	
				Выбыло объектов				Переоценка			
	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	475 277	-73		396		-37				474 881	-110
в том числе:											
Земельные участки	475 167			396						474 771	
Офисное оборудование	110	-73				-37				110	-110
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	3 000		66 063							69 063	
в том числе:											
ПОИД ИД № 663И/16 от 07.10.2016г			16 159							16 159	
ПОИД ИД № 660И/16 от 01.10.2016г			49 904							49 904	
КПП Инвест. договор №141И/18 от 18.05.2018	3 000		0							3 000	

Краткосрочная дебиторская задолженность (строка 1230 Баланса), тыс.руб.:

Наличие и движение дебиторской задолженности за 2024 год

Наименование показателя	На 31.12.2023	Изменения за 2024					На 31.12.2024
		поступление	выбыло	перевод из	перевод из	перевод из	

	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	долго- в краткосрочную задолженность	дебиторской в кредиторскую задолженность	кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	1 686 560	-	3 337 358	-	(2 226)	-	-	-	-	-	5 021 803	
в том числе:												
Расчеты с покупателями и заказчиками	450	-	593	-	(393)	-	-	-	-	-	650	
Авансы выданные	193 945	-	345 165	-	-	-	-	-	-	-	539 110	
Прочая	1 492 165	-	2 991 600	-	(1 833)	-	-	-	-	-	4 482 043	
Итого	1 686 560	-	3 337 358	-	(2 226)	-	-	X	-	-	5 021 803	

В составе прочей дебиторской задолженности учитывается задолженность по контрагентам и договорам со сроком оплаты не превышающим 365 дней и задолженность членов Ассоциации по членским взносам.

Резерв сомнительный долгов не создавался.

Учетной политикой установлено резерв по сомнительным долгам не создается в отношении:

- долгов, в отношении которых у обществе отсутствуют документы, подтверждающие ее возникновение и размер;
- долгов по процентным займам, которые в силу требований утвержденного приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений» являются финансовыми вложениями, поэтому в отношении них создается не резерв по сомнительным долгам, а резерв под обесценение;
- долгов (в том числе просроченных), в отношении которых у обществе существует уверенность в том, что они будут погашены.

Денежные средства (строка 1250 Баланса):

Банковские счета	Сальдо на 31.12.2023	Сальдо на 31.12.2024
40703810801000003635, ЮЖНЫЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"		303

40703810838000007349, ПАО СБЕРБАНК	2 037	769
Итого	**2 037**	**1 072**

В составе прочих оборотных активов отражены права пользования на программное обеспечение в сумме по состоянию на:

31.12.2023- 9 тыс. руб.
31.12.2024 – 104 тыс. руб.

Целевые средства (строка баланса 1350)

Назначение целевых средств	на 31.12.2023	на 31.12.2024
Безвозмездный целевой взнос	329 297	3 725 960
Вступительный взнос	150	170
Целевые финансовые вложения	1 319 381	1 319 381
Членские взносы (на содержание Организации)	11 329	14 897
Итого	**1 660 156**	**5 060 408**

Кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)

Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Остаток на 31.12.2023	Изменения за 2024 год							Остаток на 31.12.2024
		поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
		в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				

Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	**31 486**	**36**	-	-	-	-	-	-	31 634
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	31 420	-	-	-	-	-	-	-	31 420
расчеты по налогам и взносам	66	36	-	-	-	-	-	-	214
Итого	**31 486**	**36**	-	-	-	**X**	-	-	**31 634**

4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах)

Прочие доходы (строка 2340 отчета о финансовых результатах)

Состав доходов	2023 г.	2024 г.
Реализация прочего имущества (земельный участок)		480
Доходы полученные от аренды земли	450	433
ИТОГО	**450**	**913**

Прочие расходы (строка 2350 отчета о финансовых результатах).

состав прочих расходов	2023	2024
Земельный налог	448	459
Расходы банка		26
ИТОГО	**448**	**485**

Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

В 2024 году чистая прибыль отчетного периода определенный по данным бухгалтерского учета составил 399 тыс. рублей. Налог УСН по итогам 2024 года составил 29 тыс.руб.

5. Условные активы и обязательства.

Условных фактов хозяйственной деятельности (т.е. событий, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность АССОЦИАЦИЯ «ИКРИТ», состоявшихся до отчетной даты, но не завершенных на эту дату в силу того, что окончательно не ясны последствия данных событий), информацию о которых следовало бы раскрывать в соответствии с требованиями нормативных актов, не существует.

6. События после отчетной даты

Ассоциация работает в отрасли, которая, скорее всего, не пострадает из-за санкций в ближайшие 12 месяцев. В 2024 г. на деятельность ассоциации продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Это обстоятельство, в свою очередь, не может не иметь последствий для ассоциации. Однако неопределенность ситуации не позволяет оценить последствия данных событий после отчетной даты в денежном выражении.

7. Информация, сопутствующая бухгалтерской отчетности.

АССОЦИАЦИЯ «ИКРИТ» не раскрывает для пользователей дополнительную информацию, сопутствующую бухгалтерской отчетности.

Директор АССОЦИАЦИЯ «ИКРИТ **Сапожков Александр Александрович**

14 июля 2025 года.

Пронумеровано
прошнуровано и скреплено
печатью 25
двадцать пять
Директор
ООО «АФ «Акцент»

_лист 06

_____ /Черная Е.В./