

**ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности ООО «ЮЖНЫЙ ТИС»
за 2024 год**

1. Общие сведения.

1.1. Данные о хозяйственной деятельности ООО «ЮЖНЫЙ ТИС» (далее Общество).

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Южный Тис»;

Сокращенное наименование: ООО «Южный Тис»;

Юридический адрес: 295015, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Козлова 45А, помещ. 513;

Общество было зарегистрировано 11 октября 2022 года.

ООО «Южный Тис» в 2024 году осуществляло следующие основные виды деятельности:

ОКВЭД 68.20 «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом».

Полномочия единоличного исполнительного органа Общества (Директора) переданы управляющей организации Обществу с ограниченной ответственностью «Таврическая управляющая компания» (ИНН 9102281910) на основании договора управления от 14.10.2022 №1.

Ключевой персонал:

Генеральный директор управляющей организации ООО «Южный Тис» - ООО «Таврическая управляющая компания» М.В. Балацкий

Участниками Общества являются:

Участник	на 31 декабря 2024г., %	на 31 декабря 2023г., %
ООО «УКИП» ИНН 9102045582	0	100
ООО «СОЗВЕЗДИЕ К» ИНН 9710134654	100	0

На протяжении 2024 г. лицензируемую деятельность Общество не осуществляло.

2. Основа подготовки бухгалтерской отчетности и организации бухгалтерского учета.

Первоначальная отчетность была подписана 17.03.2025

Исправленная отчетность подписана 31.07.2025г.

Исправленная бухгалтерская отчетность подготовлена в связи с внесением исправлений в Отчете о финансовых результатах за 2024 год, Отчете о движении денежных средств за 2024 год и раскрытием необходимой информации в соответствии ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

(тыс.руб)

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Отчет о финансовых результатах за 2024 год				

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Южный Тис» за 2024г.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
(сравнительные данные за За Октябрь 2022г - Декабрь 2023 г.)				
Выручка	2110	60 740	4 169	64 909
Себестоимость продаж	2120	(15)	-22	(37)
Валовая прибыль (убыток)	2100	60 725	4 147	64 872
Управленческие расходы	2220	(249 584)	-427	(250 011)
Прибыль (убыток) от продаж	2200	(188 859)	3 720	(185 139)
Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(157 911)	3 720	(154 191)
Налог на прибыль	2410	28 653	-426 649	(397 996)
в том числе:				
текущий налог на прибыль	2411	(21 572)	-744	(22 315)
отложенный налог на прибыль	2412	50 225	-425 905	(375 681)
Чистая прибыль (убыток)	2400	(129 258)	-422 929	(552 187)
Отчет о движении денежных средств за 2024 год (сравнительные данные За Октябрь 2022г - Декабрь 2023 г.)				
<i>Денежные потоки от текущих операций</i>				
Поступления - всего	4110	106 735	3 443	110 178
в том числе:				
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	61 298	2 869	64 167
прочие поступления	4119	45 437	574	46 011
Платежи - всего	4120	(281 498)	-95	(281 593)
в том числе:				

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Южный Тис» за 2024г.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(241 471)	-95	(241 566)
<i>Сальдо денежных потоков от текущих операций</i>	4100	(174 763)	3 348	(171 415)
<i>Денежные потоки от финансовых операций</i>				
Поступления - всего	4310	-	222	222
в том числе:				
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	222	222
<i>Сальдо денежных потоков от финансовых операций</i>	4300	-	222	222
<i>Сальдо денежных потоков за отчетный период</i>	4400	144 406	3 570	147 976
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 570	-3 570	-

Концептуальной основой составления бухгалтерской отчетности приняты российские правила составления.

Согласно приказу №2-о от 02.12.2024 в 2024 г. была проведена инвентаризация.

По результатам инвентаризации разницы между учетными и фактическими данными не обнаружены.

Результаты инвентаризации рассмотрены инвентаризационной комиссией и отражены в протоколе инвентаризационной комиссии от 31.01.2025.

3. Основы составления отчетности и краткое изложение существенных элементов учетной политики, использованных Обществом при подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2024г.

Основы составления отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ,
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н,
- Положений по бухгалтерскому учету, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации,

- Приказа Минфина России от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»,

- Приказа Общества «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета» №1-о от 09.01.2024.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Годовая бухгалтерская отчетность состоит из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2024, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к балансу и отчету о финансовых результатах (отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств) за 2024 год. и Пояснений в текстовом виде.

Отчетным годом является календарный год – с 01.01.2024 по 31.12.2024.

Активы и обязательства Общества отражаются в бухгалтерском балансе в качестве краткосрочных или долгосрочных, в зависимости от срока обращения (погашения). Активы и обязательства представляются как краткосрочные, если срок обращения (погашения) по ним составляет не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет не менее 5%.

Ниже описаны существенные положения учетной политики.

3.1. Нематериальные активы.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 (ста) тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

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

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования Общество амортизирует НМА линейным способом.

3.2. Основные средства и капвложения. Аренда.

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений в ОС ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 (ста) тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Активы, требующие капитального ремонта, непригодные для использования в том состоянии, в котором находятся, не способные приносить организации экономическую выгоду и не предназначенные для использования в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации, не принимаются к учету в качестве основных средств, не вводятся в эксплуатацию, учитываются на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы».

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель;
- инвестиционная недвижимость.

Инвестиционная недвижимость – недвижимость (земля, или здание (либо часть здания), или то и другое), удерживаемая с целью получения арендных платежей, или с целью получения выгоды от прироста стоимости, или того и другого, но не для использования в производстве или поставке товаров или услуг либо в административных целях; продажи в ходе обычной деятельности.

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете на счете 03 "Доходные вложения в материальные ценности" и учитывается по переоцененной стоимости.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости, не амортизируется.

Общество проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Общество проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

3.3. Сырье и материалы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы, отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Долгосрочные активы к продаже отражаются в учете на счете 41 "Товары", с обособлением в аналитическом учете. Обособление осуществляется путем отражения таких активов на отдельном субсчете, открытом к этому счету, и предусмотренном Рабочим планом счетов Общества.

При реализации долгосрочных активов к продаже, их стоимость списывается со счета 41 «Товары» по себестоимости каждой единицы

3.4. Дебиторская задолженность.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

нарушение должником сроков исполнения обязательства;
значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

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

3.5. Финансовые инвестиции

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках", субсчет "Депозитные счета".

3.6. Доходы и расходы

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы от основного вида деятельности.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

Расходы, учтенные на счете 44 "Расходы на продажу", ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи" в полной сумме.

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, учитываются в качестве предварительной оплаты. Расход признается по мере потребления страховых услуг, то есть по мере истечения периода страхования

Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие

получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

Суммы недостач и потерь от порчи ценностей, превышающие нормы естественной убыли и предусмотренные в договоре величины, включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Суммы возмещения недостач и потерь от порчи, признанные виновными лицами или присужденные к уплате судом, полностью включаются в состав прочих доходов на дату признания задолженности виновным лицом или на дату вступления в силу решения суда.

3.7. Учет расходов по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов признается прочими расходами организации, за исключением той части, которая включается в стоимость инвестиционного актива в соответствии с правилами ПБУ 15/2008.

Проценты по выданным векселям признаются по мере их начисления, дисконт - на дату предъявления векселя к погашению.

Проценты по выпущенным облигациям признаются по мере их начисления в соответствии с условиями эмиссии, дисконт - на даты погашения номинальной стоимости в соответствии с условиями эмиссии.

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

3.8. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков.

В отчете о движении денежных средств представляются данные, прямо вытекающие из записей по счетам бухгалтерского учета денежных средств.

Денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих, инвестиционных и финансовых операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций (поступления от продажи покупателям (заказчикам) продукции и товаров, выполнения работ, оказания услуг; поступления арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей; платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги; платежи налога на прибыль организаций)

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В случае соответствия указанным критериям в отчете о движении денежных средств в качестве денежных эквивалентов организации, в частности, указываются депозиты до востребования.

3.9. Учет расчетов по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Информация о постоянных и временных разнице формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам

бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

4. Изменения в Учетной политике для целей бухгалтерского учета

В учетную политику на 2024 год изменения не вносились.

В 2024 году хозяйственные операции оформлялись на первичных документах, составленных на унифицированных формах, а при их отсутствии – на самостоятельно разработанных формах первичных учетных документов, порядок проведения инвентаризации имущества не изменялся.

5. Налогообложение.

Интерпретация руководством Общества и принятие управленческих решений по вопросам налогового учета применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем методам учета, которые четко не прописаны в законодательстве или допускают двоякое толкование. В результате, могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляется возможным. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки.

В тех случаях, когда существуют законодательная неопределенность или нормы, в отношении которых позволительно больше чем один вариант толкования, начисление налогов проводится исходя из оценки руководства Общества на основе анализа информации, которая есть в ее распоряжении, включая судебную практику.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2024г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Общество находится на общей системе налогообложения. льготы по налогам не применяются.

6. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

6.1. Нематериальные активы.

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2024 в учете не числятся.

6.2. Основные средства.

Основные средства и Доходные вложения в материальные ценности на 31.12.2024 года по строкам Баланса 1150 и 1160 представлены следующим образом:

	Остаток на 31.12.2023	Поступление	Выбытие	тыс. руб. Остаток на 31.12.2024
Земельные участки	256 041,1	380 951,9	84 636,4	552 356,6
Незавершенные капитальные вложения	1 093 248,5	471 935,3	345 598,5	1 219 585,3

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Южный Тис» за 2024г.

Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности: Здания и сооружения	615 992,6	280 328,8	172 622,7	723 698,7
ИТОГО первоначальная стоимость	1 965 282,2	1 133 216,0	602 857,6	2 495 640,6
Амортизация		-2,0		-2,0
Остаточная балансовая стоимость	1 965 282,2			2 495 638,6

В том числе:

- Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости;

- На 01.01.2024 - 615 992,6 тыс. руб.
- На 31.12.2024 - 723 698,7 тыс. руб.

В составе инвестиционной недвижимости Общество учитывает основные средства, переданные в аренду.

Объекты основных средств, включая инвестиционную недвижимость, в отчетном периоде не переоценивались.

Основные средства Общества не находятся в залоге.

6.2.1. Арендованные основные средства.

Наряду с собственными объектами Общество использует арендованные объекты основных средств.

Полученные в аренду основные средства по договорам в аренду:

- земельный участок кад номер 90:17:000000:67 по договору № 4913н/17-2024 от 02.10.2024 с Минимуществом Крыма.

- земельный участок кад номер 90:17:010104:1044 по договору № 4914н/17-2024 от 01.10.2024 с Минимуществом Крыма

Взятые в аренду объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, указанной в договоре аренды. В случае, если стоимость в договоре аренды не указана – объекты основных средств учитываются за балансом по кадастровой стоимости на дату заключения договора аренды.

Затраты на содержание, ремонт и обслуживание арендованных объектов осуществляются на основании договоров аренды.

Общество признает предмет аренды на дату предоставления актива в аренду в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

Балансовая стоимость ППА на 31.12.2024г. составила 546 тыс.руб.

6.3. Расходы будущих периодов.

По состоянию на 31.12.2024г. в строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражены расходы будущих периодов со сроком списания

- более 12 месяцев после отчетной даты в размере: 15,0 тыс. руб., представляющие собой Программное обеспечение 1С: Бухгалтерия 8 ПРОФ;
- менее 12 месяцев после отчетной даты в размере: 39,0 тыс. руб., представляющие собой 1С: КП ПРОФ на 12 месяцев (ИТС).

6.4. Финансовые вложения.

Финансовые вложения у Общества отсутствуют.

6.4.1. Долгосрочные финансовые вложения.

Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2024 в учете не числятся.

6.4.2. Краткосрочные финансовые вложения.

Краткосрочные финансовые вложения на 31.12.2024 в учете не числятся.

6.5. Запасы.

Материально-производственные запасы, принадлежащие Обществу по состоянию на 31.12.2024 в учете не числятся.

6.6. Дебиторская задолженность.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (наценок) и НДС.

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность покупателей и заказчиков складывается из текущей и просроченной задолженности.

Текущие долги образуются из-за исполнения коммерческой политики Общества, на основании которой предоставление услуг основным клиентам осуществляется с отсрочкой платежа.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

тыс. руб.

	По состоянию на 31.12.2024	По состоянию на 31.12.2023
Дебиторская задолженность за товары, работы, услуги	1 212,2	1 590,1
Дебиторская задолженность по выданным авансам	0,3	9,3
Дебиторская задолженность с бюджетом	6 402,1	1 047,5
Резерв сомнительных долгов	-509,2	-277,3
Всего:	7 105,4	2 369,6

В течение 2024 года сомнительная и безнадежная задолженность не списывалась.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Южный Тис» за 2024г.

Для определения наиболее крупных дебиторов по состоянию на 31.12.2024 были определены контрагенты, сумма задолженности по которым превышает 100 тыс. руб.

Дебитор	тыс. руб. сумма
ИП Решетилова Людмила Ивановна	138,8
ООО «КРЫМ РИТЕЙЛ»	304,4
ООО "ЯСПИС"	276,4
ИП Елисеев Андрей Александрович	294,2

6.7. Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

	тыс. руб. 2024 г.	2023 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	507 380,0	147 976,0
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках		
Денежные эквиваленты		
Итого денежные средства и их эквиваленты	507 380,0	147 976,0
Сумма депозитных вкладов, числящихся в кредитных учреждениях на 31 декабря		
- размер процента по депозиту в соответствии с договором		

6.8. Капитал и резервы.

6.8.1. Уставный капитал.

По состоянию на 31.12.2024 зарегистрированный и оплаченный уставный капитал составил: 3 046 985,0 тыс. руб. и соответствовал размеру, утвержденному в Уставе.

Решением №3 единственного участника Общества от 28.02.2024 уставный капитал Общества был увеличен за счет внесения ООО «УКИП» дополнительного вклада недвижимым имуществом в размере 783 857,9 тыс. руб.

В 2024 году в уставном капитале произошла передача доли участника Общества ООО «УКИП» в собственность ООО «Созвездие К» на основании Договора передачи без прямого встречного предоставления и получения имущественных прав на долю участия в Обществе от 19.11.2024 № 82/25-н/82-2024-2-307.

6.8.2. Добавочный капитал (строка 1350 Бухгалтерского баланса).

Добавочный капитал на конец 2024 года отсутствует.

6.8.3. Резервный капитал (строка 1360 Бухгалтерского баланса)

Уставом Общества не предусмотрены отчисления в резервный фонд

6.8.4. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) отчетного периода.

На 31.12.2024 году непокрытый убыток Общества составил: 633 608,0 тыс. руб.

6.9. Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства на конец 2024 года отсутствуют.

6.10. Заемные средства

Заемные средства по состоянию на 31 декабря 2024 года в учете не числятся.

6.11. Кредиторская задолженность

Наличие кредиторской задолженности в отчетном периоде по состоянию на 31 декабря раскрывается в Таблице:

Вид задолженности	2024 г.	2023 г.
Кредиторская задолженность за товары, работы, услуги	153,0	2,1
По авансам полученным	1 202,7	296,2
Прочая *		
Итого задолженность	1 355,7	298,3

тыс. руб.

Задолженность по налогам и сборам

Задолженность по налогам и сборам по состоянию на 31 декабря включает:

Вид налога	2024 г.	2023 г.
Налог на имущество	2 893,9	3 853,0
НДС	7 901,1	12 123,3
Налог на прибыль	12 029,0	12 655,3
Земельный налог	220,4	134,3
Итого задолженность по налогам и сборам	23 044,4	28 765,9

тыс. руб.

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами

Задолженность перед государственными внебюджетными фондами по состоянию на 31 декабря 2024 отсутствует.

Для определения наиболее крупных кредиторов (*включая прочую кредиторскую задолженность) по состоянию на 31.12.2024г. были определены контрагенты, сумма задолженности по которым превышает 50 тыс. руб.

Кредитор	Сумма
Филиал ГУП РК "КРЫМТЕПЛОКОММУНЭНЕРГО" в г. Феодосия	134,7
АО "КРЫМТЕЛЕКОМ"	54,4
ООО "МИРАНДА-МЕДИА"	1 340,6

тыс. руб.

6.12. Прочие обязательства (стр.1450 +1550 Баланса).

На 31 декабря прочие обязательства состояли из следующих позиций:

Виды обязательств	2024 г.		2023 г.		2022 г.	
	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные	Долгосрочные	Краткосрочные
Обязательства по аренде земельных участков	544,8					
Итого	544,8					

тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024г. в составе прочих обязательств числилось:

- В долгосрочных: обязательства по аренде земельных участков по договорам с Минимуществом Крыма №4913н/17-2024 от 02.10.2024 и №4914н/17-2024 от 01.10.2024;
- Прочие краткосрочные обязательства отсутствуют.

6.13. Текущий налог на прибыль (строки 1180 и 1420 Баланса)

Отложенные налоговые активы на 31.12.2024г. составили 3 824тыс.руб.

Отложенные налоговые обязательства на 31.12.2024г. составили 575 691тыс.руб. и представляют собой сумму отложенного налога на прибыль из-за разницы в стоимости объектов недвижимости, отраженной в бухгалтерском учете и их налоговой стоимостью в оценке по данным налогового учета предыдущего собственника пп.2 п.1 ст. 277 НК РФ.

6.14. Активы и обязательства в иностранных валютах.

Хозяйственные операции, выраженные в иностранных валютах, в отчетном периоде не проводились и на 31.12.2024г. сальдовые остатки по таким операциям в учете отсутствуют.

6.15. Доходы и расходы Общества

Выручка от реализации:

	2024 год, тыс. руб.	За Октябрь 2022г - Декабрь 2023 г., тыс. руб.
Доход от аренды земельного участка	439,7	213,4
Доход от аренды недвижимого имущества	92 170,1	54 020,2
Доход от размещения оборудования	6 488,9	6 272,7
Иные доходы	138,4	233,5
Всего доходы от реализации	99 237,1	60 739,8

Себестоимость реализации

Статьи	2024 год, тыс. руб.	За Октябрь 2022г - Декабрь 2023 г., тыс. руб.
Общепроизводственные расходы	-	15,0
Прочие		
Всего	-	15,0

Прочие доходы и прочие расходы

В отчете о финансовых результатах, в строке 2340 «Прочие доходы» отражены доходы:

тыс. руб.

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ООО «Южный Тис» за 2024г.

Статья доходов	2024 г.	За Октябрь 2022г - Декабрь 2023 г.
Возмещение коммунальных услуг	773,4	
Доходы от продажи основных средств	96 630,6	319 169,3
Доходы от продажи прочего имущества	333 230,3	
Резервы по сомнительным долгам	306,0	1 273,2
Штрафы, пени	75,9	0,1
Прочие	124,0	
Итого	431 140,2	320 442,6

В строке 2350 «Прочие расходы» отражены расходы:

Статья расходов	2024 г.	тыс. руб. За Октябрь 2022г - Декабрь 2023 г.
Прочие налоги (госпошлина)	10,6	
Расходы от выбытия прочего имущества	85 598,3	
Расходы от выбытия ОС, НМА	171 773,5	297 908,0
Резерв по сомнительным долгам	537,9	1 550,5
Прочие	224,9	104,7
Итого	258 145,2	299 563,2

В строке 2220 отчета о финансовых результатах отражены управленческие расходы, структура которых была следующей:

Управленческие расходы (статьи затрат)	2024 г.	тыс. руб. За Октябрь 2022г - Декабрь 2023 г.
Имущественные налоги	10 863,4	8 119,8
Коммунальные услуги	1 863,8	192,2
Оценка имущества	243,0	58,0
Расходы на услуги управляющей компании	113 545,0	73 396,1
Затраты на обследование объектов		167 559,8
Прочие	179,8	257,7
Итого	126 695,0	249 583,6

Финансовые доходы и расходы

Финансовые доходы в отчетном периоде - это проценты по депозитам. Финансовые расходы в отчетном периоде отсутствуют.

Статьи доходов	2024 г.	тыс. руб. За Октябрь 2022г - Декабрь 2023 г.
Доход от полученных процентов	55 550,0	10 068,0
Итого:	55 550,0	10 068,0

7. Связанные и аффилированные стороны.

Информация с перечнем связанных и аффилированных сторон и об операциях со связанными и аффилированными сторонами, необходимая в соответствии с ПБУ 11/2008, представлена в таблице:

№	Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной и аффилированной стороны	Место нахождения юридического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанной и аффилированной
1	ООО «УКИП»	298670, Республика Крым, г. Ялта, пгт Гаспра, ш. Алушкинское, дом 7, литер Ф, офис 1-14	Участник, доля участия на 01.01.2024 – 100%
2	ООО «СОЗВЕЗДИЕ К»	125375, г. Москва, вн.тер. г. муниципальный округ Тверской, пер Гнезниковский М., дом 12, помещение 10/1	Участник, доля участия на 31.12.2024 – 100%
3	ООО "ТАВРИЧЕСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ"	295015, Республика Крым, г.о. Симферополь, г Симферополь, ул Козлова, дом 45А, кабинет 513	Управляющая организация, договор управления от 14.10.2022 №1
4	Балацкий Максим Владимирович	295015, Республика Крым, г.о. Симферополь, г Симферополь, ул Козлова, дом 45А, кабинет 513	Генеральный директор управляющей организации
5	Сорокин Алексей Игоревич	Бенефициарный владелец	ч/з учредителя ООО «Созвездие К»
6	Новиков Сергей Александрович	125375, г. Москва, вн.тер. г. муниципальный округ Тверской, пер Гнезниковский М., дом 12, помещение 10/1	Участник, доля участия на 31.12.2024 – 100%

Договоры со связанными сторонами по представлению заемных средств не заключались.

Сделки со связанными сторонами и аффилированными лицами:

Наименование связанной (аффилированной) стороны (юридическое или физическое лицо)	Основание, по которому сторона признается связанной (аффилированной)	Объем (тыс.руб) и виды операций в проверяемом периоде
Сорокин Алексей Игоревич	Бенефициарный владелец	операций не было
ООО «СОЗВЕЗДИЕ К»	Участник с 27.11.2024, доля участия – 100%	операций не было
Новиков Сергей Александрович	Генеральный директор Участника Общества - ООО «СОЗВЕЗДИЕ К»	операций не было
ООО «УКИП»	Участник с 01.01.2024 по 26.11.2024, доля участия – 100%	783 857,9 - дополнительный взнос в уставный капитал Общества

ООО «ТАВРИЧЕСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»	Управляющая организация, договор управления от 14.10.2022 №1	113 545,0 - оплата услуг управляющей компании
Балацкий Максим Владимирович	Генеральный директор Управляющей организации ООО «Южный Тис» - ООО «Таврическая управляющая компания»	операций не было

8. Существующие и потенциальные иски против Общества.

Общество участвует в ряде судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности:

- Дело № А83-24734/2024, Истец: АО «Киевский Жилсервис», Предмет: взыскание задолженности по договору управления жилым домом, неустойки, расходов по оплате государственной пошлины. Сумма иска 204 560,25 руб.

Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2024г. не был создан руководством ввиду несущественности его размера.

Общество пересматривает незаконченные судебные дела после того, как в ходе судебных рассмотрений происходят определенные изменения, а также на каждую отчетную дату с целью оценить необходимость создания резерва и его отражения в финансовых отчетах.

9. Политика управления финансовыми рисками

Кредитный риск.

Наиболее крупный кредитный риск Общество получает по дебиторской задолженности. Общество заключает сделки исключительно с известными и финансово стабильными сторонами. Операции с новыми клиентами осуществляются на основе частичной или полной предварительной оплаты. Дебиторская задолженность подлежит постоянному мониторингу. При получении информации об изменениях платежеспособности покупателя в негативную сторону, возникший в связи с этим риск оценивается и принимается во внимание при начислении резерва сомнительных долгов. В связи с этим, руководство не считает, что у Общества возникает существенный риск убытков сверх уже сформированного резерва по снижению стоимости дебиторской задолженности.

Риск по финансовым обязательствам.

Общество анализирует сроки платежей, связанных с дебиторской задолженностью и другими финансовыми активами, а также прогнозные потоки денежных средств от операционной деятельности.

Информация относительно платежей по финансовым обязательствам Общества в разрезе сроков погашения представлена следующим образом:

Риск ликвидности.

Риск потери ликвидности представляет собой риск того, что Общество не сможет оплатить свои обязательства при наступлении срока их погашения.

Задачей Общества является поддержание баланса между непрерывным финансированием и гибкостью в использовании кредитных средств, предоставленных поставщиками и банками. Компания проводит анализ задолженности по срокам погашения

и планирует свою ликвидность в зависимости от ожидаемого срока исполнения обязательств. В случае недостаточной ликвидности Общество может привлечь внешние источники финансирования.

Процентный риск.

Общество не привлекает краткосрочные кредиты банков в национальной валюте. Общество не имеет конкретной программы мероприятий, нацеленных на непредсказуемости финансовых рынков и направленных на минимизацию потенциальных негативных последствий для финансовых результатов Общества, потому что влияние этих рынков на финансовый результат незначительный – Общество не имеет существенных активов, приносящих процентный доход.

10. Прекращаемая деятельность.

В отчетном периоде прекращения каких-либо видов деятельности Общества не происходило.

11. Государственная помощь.

В отчетном периоде государственная помощь Обществу не оказывалась.

12. Обеспечение обязательств и платежей.

В отчетном периоде Общество не получало и не выдавало обеспечения обязательств и платежей.

13. Предположения относительно функционирования Общества в ближайшем будущем.

Бухгалтерские отчеты подготовлены на основе допущения о непрерывности деятельности, по которым предусматривается, что продажа активов и погашение обязательств происходит в условиях обычной хозяйственной деятельности.

Снижение чистых активов Общества ниже уставного капитала связано с начислением в бухгалтерском учете отложенных налоговых обязательств, возникших из-за:

- разницы между балансовой и налоговой стоимостью основных средств, полученных в качестве вклада в уставный капитал;
- за счет пересчета налоговых обязательств в декабре 2024 года по увеличенной ставке налога при переходе на ставку налога на прибыль в размере 25%;
- за счет уменьшения активов на сумму уплаченных налогов от продажи недвижимого имущества, в том числе за счет кредиторской задолженности по налогам на конец 2024 года, подлежащих уплате в 1 квартале 2025 года.

В течение последующих трех лет планируется доведение чистых активов до размера уставного капитала за счет увеличения прибыли Общества.

В течение 2022-2024 г. в отношении Российской Федерации рядом стран объявлены пакеты экономических санкций.

Рост геополитической напряженности с февраля 2022г. оказывает влияние на деятельность российских компаний из различных отраслей. Общество учитывает риск усиления внешнего давления на экономику России и возможности введения новых санкций.

В настоящее время руководство Общества производит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество. Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

14. Ответственность по сегментам.

Общество не имеет сегментов и не составляет ним отчетность.

15. Чрезвычайные и условные факты хозяйственной деятельности.

В отчетном периоде чрезвычайные события и условные факты не происходили.

16. События после отчетной даты.

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Генеральный директор
Управляющей организации ООО «Южный Тис» -
ООО «Таврическая управляющая компания»

«31» июля 2025 г.



М.В. Балацкий