

## ПОЯСНЕНИЯ

### К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

#### ООО «ЛАЗУРНАЯ ЯГОДА» ЗА 2024 ГОД

### РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ.

Общество с ограниченной ответственностью «Лазурная Ягода», ИНН 2309107440, ОГРН: 1072309020299, зарегистрировано 12 октября 2007 года.

Деятельность общества – ОКВЭД 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом».

Место нахождения ООО «Лазурная Ягода» - 353490, Краснодарский край, г. Геленджик, село Дивноморское, ул. Студенческая, 17

Уставный капитал общества составляет 250 000 000 (Двести пятьдесят миллионов) рублей. На конец отчетного года среднесписочная численность составила 254 человека (на конец 2023 года - 229 человек).

### РАЗДЕЛ II. УЧЁТНАЯ ПОЛИТИКА И РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ.

В соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики), Обществом разработана учетная политика и сформирована бухгалтерская отчетность.

Бухгалтерский учет в организации ведётся на основании действующих нормативных документов:

- Федерального Закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н;
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организаций» (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 106н);
- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н
- Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

#### 2.1. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА.

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом МФ РФ от 17.09.2020 №204н, на счетах 01 «Основные средства», 08 «Вложения во внеоборотные активы». Переход на применение стандарта осуществлен альтернативным способом.

Основными средствами признаются объекты имеющие материально-вещественную форму, предназначенные для использования при реализации товаров, производстве работ, оказании услуг, либо в административных целях, а также в случаях, предусмотренных санитарно-гигиеническими, технико-эксплуатационными и другими специальными техническими нормами, в течение более чем 12 месяцев, первоначальной стоимостью за инвентарный объект более 100 000 рублей, перепродажа которых не планируется, а также при условии, что объект способен приносить экономические выгоды в будущем.

Активы стоимостью не более 100 000 рублей, в отношении которых выполняются условия принятия к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, за исключением активов, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земля, объекты природопользования и т.д.), относятся на расходы по обычной деятельности в момент осуществления. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учёту по сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление и доставку, включая хранение, страхование в период хранения, погрузку-разгрузку и монтаж. После признания основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость объекта основных средств увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением и (или) восстановлением этого объекта в момент, завершения таких капитальных вложений.

Для каждого объекта основного средства при его признании в бухгалтерском учете определяется его ликвидационная стоимость, равная сумме, возможной к получению на текущий момент от его выбытия (включая стоимость оставшихся от выбытия материальных ценностей), за вычетом ожидаемых затрат на выбытие. Общество сможет признать ликвидационную стоимость объекта несущественной в случае, если ее размер составляет менее 10% от первоначальной стоимости.

Объекты, стоимость которых по договору с поставщиком не превышает 100 000 руб. за единицу, но требующие дополнительных затрат на приобретение (доставка до конечного местоположения, доведение до состояния готовности к эксплуатации, услуги посредников и т.п.) в таком объеме, что их первоначальная стоимость, как ожидается, превысит 100 000 руб., квалифицируются как внеоборотные активы и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в общем порядке в составе незавершенных вложений в основные средства. За исключение многолетних насаждений, которые применяются в состав основных средств вне зависимости от лимита.

В составе основных средств отражены машины, оборудование, транспортные средства, офисное оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Амортизация по всем видам основных средств начисляется линейным способом.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из предполагаемого срока их использования, условий эксплуатации, ограничений использования, технической документации. Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

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

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее - элементы амортизации) объекта основных средств определяются при признании этого объекта в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств, которая проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости Общество принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации.

Общество проводит проверку объектов основных средств на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов". По результатам проверки за 2023 г обесценения не выявлено.

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

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ФСБУ 6/2020, и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу и сроком полезного использования более 12 месяцев, подлежат списанию в момент приобретения, а в бухгалтерском учете отражаются в количественном выражении на забалансовом счете.

Аналитический учет основных средств ведется по отдельным инвентарным объектам в разрезе групп (видов) основных средств и мест их нахождения.

**Сроки полезного использования основных средств**

Группа основных средств	Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс
Здания	30
Машины и оборудование	5-10
Транспортные средства	3-10
Сооружения	7-20
Многолетние насаждения	15-20

В составе основных средств по строке 1150 баланса представлена сумма ОС, учитываемых на счете 01 (с учетом начисленной амортизации на счете 02), а также сумма капитальных вложений в основные средства (счет 08), и авансы, выданные под капитальные вложения (сч.60).

Предоплата, перечисленная поставщикам, соответствующая вышеперечисленному критерию отражена в бухгалтерском отчете в следующих размерах:

- на 31.12.2024 в сумме 3 948 391 тыс.руб.

- на 31.12.2023 в сумме 2 376 820 тыс.руб.

Группа учета ОС счет 01	На 01.01.2024			За 2024				На 31.12.2024		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение (уменьшение) стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	2 754 751	(449 243)	2 305 508	30 556	(100 593)	-	-	2 785 307	(549 836)	2 235 471
Сооружения	1 899 638	(648 826)	1 250 812	55 268	(170 621)	(73)	73	1 954 833	(819 374)	1 135 459
Машины и оборудование (кроме офисного)	734 467	(376 956)	357 511	156 997	(65 327)	(3 401)	3391	888 063	(438 892)	449 171
Офисное оборудование	4 774	(2 061)	2 713	453	(374)	-	-	5 227	(2 435)	2 792
Производственный и хозяйственный инвентарь	48 587	(20 940)	27 647	-	(2 487)	-	-	48 587	(23 427)	25 160
Транспортные средства	203 151	(59 396)	143 755	23 431	(12 683)	-	-	226 582	(72 079)	154 503
Многолетние насаждения	502 959	(124 499)	378 460	143 729	(34 546)	-	-	646 688	(159 045)	487 643
Земельные участки	135 830	-	135 830	-	-	-	-	135 830	-	135 830
Другие виды О.С.	79 935	(48 525)	31 410	-	(3 904)	-	-	79 935	(52 429)	27 506
Право пользования активом	714 703	(20 711)	693 992	82	(19 979)	-	-	714 785	(40 690)	674 095
<b>Итого</b>	<b>7 078 795</b>	<b>(1 751 157)</b>	<b>5 327 638</b>	<b>410 516</b>	<b>(410 514)</b>	<b>(3 474)</b>	<b>3 464</b>	<b>7 485 837,00</b>	<b>(2 158 207)</b>	<b>5 327 630</b>

(тыс.руб.)

Группа учета ОС счет 01	На 01.01.2023			За 2023				На 31.12.2023		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение (уменьшение) стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Здания	2 636 571	(355721)	2 280 850	118180	(93522)	-	-	2 754 751	(449243)	2 305 508
Сооружения	1 875 845	(488120)	1 387 725	23793	(172734)	-	12028	1 899 638	(648826)	1 250 812
Машины и оборудование (кроме офисного)	695 087	(312992)	382 095	39512	(68075)	(132)	4111	734 467	(376 955)	357 511
Офисное оборудование	4 049	(2089)	1 960	725	(187)	-	215	4 774	(2 061)	2 713
Производственный и хозяйственный инвентарь	48 587	(18484)	30 103	-	(2552)	-	96	48 587	(20940)	27 647
Транспортные средства	184 045	(53354)	130 691	20748	(16089)	(1642)	10047	203 151	(59396)	143 755
Многолетние насаждения	502 959	(91541)	411 418	-	(32958)	-	-	502 959	(124499)	378 460
Земельные участки	135 830	-	135 830	-	-	-	-	135 830	-	135 830
Другие виды О.С.	79 935	(44734)	35 201	-	(3878)	-	87	79 935	(48525)	31 410
Право пользования активом	223 059	(8413)	214 646	617407	(16815)	(125763)	4517	714 703	(20711)	693 992
<b>Итого</b>	<b>6 385 967</b>	<b>(1375448)</b>	<b>5 010 519</b>	<b>820365</b>	<b>(406 810)</b>	<b>(127 537)</b>	<b>31 101</b>	<b>7 078 795</b>	<b>(1751157)</b>	<b>5 327 638</b>

В том числе имущество, переданное в аренду за 2024, 2023 гг.

Основное средство	На 01.01.2024			За 2024				На 31.12.2024		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение (уменьшение) стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Инвест.недвижимость	635 675	(214 873)	420 802	58 852	(29 785)		(3 070)	694 527	(247 728)	446 799
Прочее имущество, переданное в аренду	880 889	(281 054)	599 835	185 325	(59 049)	3 766	1 087	1 062 448	(339 016)	723 432
<b>Итого</b>	<b>1 516 564</b>	<b>(495 927)</b>	<b>1 020 637</b>	<b>244 177</b>	<b>(88 834)</b>	<b>3 766</b>	<b>(1 983)</b>	<b>1 756 975</b>	<b>(586 744)</b>	<b>1 170 231</b>

(тыс.руб.)

Основное средство	На 01.01.2023			За 2023				На 31.12.2023		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение (уменьшение) стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Инвест.недвижимость	610 149	(187 116)	423 033	25 526	(27 758)	-	-	635 675	(214 873)	420 802
Прочее имущество, переданное в аренду	849 236	(225 118)	624 118	38 113	(61 059)	6 460	(5 124)	880 889	(281 054)	599 835
<b>Итого</b>	<b>1 459 385</b>	<b>(412 234)</b>	<b>1 047 151</b>	<b>63 639</b>	<b>(88 817)</b>	<b>(6 460)</b>	<b>(5 124)</b>	<b>1 516 564</b>	<b>(495 927)</b>	<b>1 020 637</b>

Имущество, переданное в аренду, составляет:  
 На 31.12.2024 составляет 1 170 231 тыс. руб.  
 На 31.12.2023 составляет 1 020 637 тыс. руб.

На 31 декабря 2023 года и на 31 декабря 2024 года была проведена проверка объектов основных средств на обесценение. Признаков обесценения не выявлено.

Незавершенное строительство отражается в бухгалтерском балансе в составе основных средств по строке 1150 «Основные средства».

Проверка объектов капитальных вложений на наличие признаков обесценения проводится на конец каждого отчетного года.

Вложения в многолетние насаждения по закладке и выращиванию капитализируются вплоть до достижения ими эксплуатационного возраста (до 5 лет). После достижения насаждениями эксплуатационного возраста (5лет), многолетние насаждения, переводятся в состав основных средств.

Изменения о стоимости незавершенных капитальных вложений за отчетный период и предыдущий год (без учета затрат на будущие объекты нематериальных активов и НИОКР) приведены ниже:

(тыс.руб.)

Счет, Наименование счета	На начало года	Изменения за период			На конец года
		Затраты за период	Распределено между подгруппами, согласно учетной политике	принято к учету в качестве О.С.	
<b>Период 2024</b>					
08.03, Строительство объектов основных средств	179 011	181 103	-	(222 698)	137 416
08.04, Приобретение объектов основных средств	39 475	92 327	-	(119 801)	12 001
08.09, Строительство объектов ОС на консервации	-	12 543	-	-	12 543
08.13, Посадка и доращивание многолетних насаждений	160 057	63 415	-	(161 330)	62 142

08.14, Расходы к распределению	109 267	186 252	(62 424)	-	233 095
<b>Итого за 2024</b>	<b>487 810</b>	<b>535 640</b>	<b>(62 424)</b>	<b>(503 829)</b>	<b>457 197</b>

(тыс.руб.)

Счет, Наименование счета	На начало года	Изменения за период			На конец года
		Затраты за период	Распределен о между подгруппами, согласно учетной политике	принято к учету в качестве О.С.	
Период 2023					
08.03, Строительство объектов основных средств	168 153	157 990	-	(147 132)	179 011
08.04, Приобретение объектов основных средств	56 596	2 801 314	-	(2 818 435)	39 475
08.13, Посадка и доращивание многолетних насаждений	99 342	166 036	-	(105 321)	160 057
08.14, Расходы к распределению	38 816	147 943	(77 492)	-	109 267
<b>Итого за 2023</b>	<b>362 907</b>	<b>3 273 283</b>	<b>(77 492)</b>	<b>(3 070 888)</b>	<b>487 810</b>

На 31 декабря 2023 года и на 31 декабря 2024 года была проведена проверка объектов капитальных вложений на обесценение. Признаков обесценения не выявлено.

## 2.2 АРЕНДА

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности информации об объектах бухгалтерского учета, возникающих при получении (предоставлении) за плату во временное пользование имущества, производится в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Договор аренды признается таковым, если для данного договора одновременно выполняются следующие условия:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и этим договором не предусмотрено право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды). В случае, когда в договоре аренды предмет аренды не определен, как инвентарный объект и договором предусмотрено право арендодателя заменить предмет аренды, в этом случае право пользования активом не признается.
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

Срок аренды учитывает право арендатора на продление/расторжение договора, если имеется достаточная уверенность в том, что арендатор исполнит право на продление (не исполнит право на расторжение).

Наличие достаточной уверенности является более высоким уровнем вероятности исполнения, чем просто намерения или ожидания арендатора. При оценке достаточной уверенности арендатор учитывает все уместные факты и обстоятельства, которые приводят к возникновению у арендатора экономического стимула для исполнения права на продление аренды или неисполнения права на прекращение аренды.

Наличие одностороннего права арендодателя на продление периода аренды или одностороннего права отказаться от прекращения договора аренды игнорируется при анализе срока аренды. Следовательно, если обоюдное право арендатора и арендодателя на расторжение договора отсутствует, срок аренды оценивается Обществом с учетом экономических стимулов, которые могут повлиять на решение Общества воспользоваться данным правом, и информации, имеющейся на дату первоначального признания обязательства по аренде. В таком случае срок аренды - наименьший из периода, в течение которого арендатор планирует использовать объект аренды, и периода, в течение которого арендатор может гарантировать пролонгацию договора аренды.

В отсутствии иной информации, период, в течение которого Общество планирует использовать объект аренды, ограничен разумным прогнозным периодом - 5 лет по офисным помещениям. Планы Общества по

использованию объекта аренды подлежат уточнению(пересмотру) при появлении новой информации, но не реже, чем раз в год.

При этом, если по окончании указанного срока аренды предмет аренды продолжает находиться в аренде или в течение срока аренды у держателя договора появляется уверенность в продлении срока аренды данного предмета аренды, то срок аренды пересматривается либо на дату, на которую становится известно о продлении аренды, либо по окончании первоначального срока аренды.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Общество, являясь арендатором, применяет упрощенный порядок учета договоров аренды в отношении договоров краткосрочной аренды и договоров аренды малоценных объектов.

Арендные платежи по договорам краткосрочной аренды, договорам аренды малоценных объектов признаются в качестве расхода равномерно в течение срока договора аренды в зависимости от характера использования предмета аренды.

Право пользования активом погашается посредством амортизации.

Общество признает предмет аренды на дату получения права пользования активом (далее «ППА») с одновременным признанием обязательства по аренде. ППА отражается на субсчете «Арендованное имущество» к счету 01 «Основные средства».

Начисление амортизации производится линейным способом.

Начисление амортизации ППА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания права пользования активом в бухгалтерском учете; и прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания с бухгалтерского учета.

Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. Начисление процентов осуществляется ежемесячно.

Если исходя из условий договора переход права собственности на предмет договора в конце аренды не предполагается, то арендатор использует опровержимую презумпцию о равенстве балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом.

ППА отражаются в бухгалтерском балансе по группе статей «Основные средства».

Обязательство по аренде отражается в бухгалтерском балансе по группе статей «Прочие обязательства» в составе долгосрочных обязательств, либо по группе статей «Прочие обязательства» в составе краткосрочных обязательств в зависимости от срока погашения.

Начисленные по обязательству по аренде проценты, за исключением той их части, которая включается в стоимость актива, отражаются в отчете о финансовых результатах по группе статей «Проценты к уплате».

Ставка дисконтирования определяется с учетом данных на сайте Банка России [https://cbr.ru/statistics/bank\\_sector/int\\_rat/](https://cbr.ru/statistics/bank_sector/int_rat/) «Средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях».

при дисконтировании арендных платежей по состоянию на 01.01.2023 г., применена ставка равная 9,65%

при дисконтировании арендных платежей по состоянию на 01.01.2024 г., применена ставка равная 13,99%

Проверка объектов ППА на наличие признаков обесценения проводится на конец каждого отчетного года.

В результате инвентаризации договоров аренды на 31 декабря 2024 года было выявлено арендованное имущество, которое было признано как право пользования активом (ППА) (п. 10 ФСБУ 25/2018) и отражено в таблице:

(тыс.руб.)

Основное средство	На начало периода 2024			За период 2024				На конец периода 2024		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Земельные участки	707 127	(17 729)	689 398		(18 466)			707 127	(36 195)	670 932
Здание Аренда офиса	7 576	(2 982)	4 594	81	(1 512)			7 657	(4 494)	3 163
Итого	714 703	(20 711)	693 992	81	(19 978)			714 784	(40 689)	674 095

(тыс.руб.)

Основное средство	На начало периода 2023			За период 2023				На конец периода 2023		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Земельные участки	215 483	(6 922)	208 561	617406	(15 325)	125 762	4518	707 127	(17 729)	689 398
Здание Аренда офиса	7 576	(1 491)	6 085		(1 491)			7 576	(2 982)	4 594
Итого	223 059	(8 413)	214 646	617 406	(16 816)	(125 762)	4 518	714 703	(20 711)	693 992

Одновременно с активом признано обязательство по аренде, определенное как сумма будущих арендных платежей за весь срок договора аренды. Общество провело анализ наиболее вероятного реального срока сохранения арендных отношений, исходя из планируемых сроков реализации действующих и появления новых проектов, продолжения и развития деятельности. Оценка произведена на среднесрочную перспективу – 5 лет.

Арендные платежи оценены по приведенной стоимости, то есть путем дисконтирования их номинальных величин (п. 14 ФСБУ 25/2018). Общество применило для дисконтирования арендных платежей средневзвешенные процентные ставки по кредитам, предоставленным кредитными организациями нефинансовым организациям в рублях на основании сведений бюллетеня Банка России.

Обязательство по аренде увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей (п. 18 ФСБУ 25/2018). Начисленные проценты отражаются в прочих расходах.

За 2024 года процентные расходы по аренде составили 73 802 тыс. руб.

За 2023 года процентные расходы по аренде составили 58 686 тыс. руб.

Наименование	31.12.2024	31.12.2023
Краткосрочные обязательства по аренде (строка 1550 бухгалтерского баланса)	7 288	15 311
Долгосрочные обязательства по аренде (строка 1450 бухгалтерского баланса)	696 233	695 430
Итого обязательства по аренде	703 521	710 741

Проверка ППА на предмет признаков обесценения была проведена в Обществе перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. По результатам проверки на обесценение основных средств на 31 декабря 2024 г. обесценения выявлено не было (на 31 декабря 2023 г. обесценение - 0).

### **2.3. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ.**

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, независимо от его стоимости в бухгалтерском учете.

Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам:

- произведения науки, литературы и искусства;
- программы для электронных вычислительных машин;
- базы данных;
- изобретения;
- полезные модели;
- промышленные образцы;
- секреты производства (ноу-хау);
- селекционные достижения;
- лицензии и разрешения;
- товарные знаки
- иные виды НМА.

НМА с неопределенным сроком полезного использования или НМА, который еще не готов к использованию (капитальные вложения), тестируется на обесценение независимо от наличия признаков обесценения. Тестирование проводится ежегодно путем сравнения его балансовой стоимости с возмещаемой суммой в конце каждого финансового года.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации на основе патентов, свидетельств и исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Амортизация НМА начинает начисляться с момента признания в учете объекта НМА и прекращает начисляться с момента его списания. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, линейным способом.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 14/2022 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости НМА на начало отчетного периода (в межотчетный период) в соответствии с переходными положениями ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы". Аналогичный порядок применяется в отношении капитальных вложений в НМА.

При проведении единовременной корректировки также пересчитываются первоначальная стоимость, накопленная амортизация, накопленное обесценение нематериальных активов и первоначальная стоимость, накопленное обесценение капитальных вложений в нематериальные активы.

По строке 1110 баланса представлена сумма нематериальных активов, учитываемых на счете 04 (с учетом начисленной амортизации на счете 05), а также сумма капитальных вложений в инвестиционные активы (счет 08).

В составе нематериальных активов Общество имеет:

(в тыс. руб)

Наименование показателя	Код стр.	период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
			Перв. стоим.	Накоп. Аморт.	Поступило	Амортиз. За период	В т.ч. на проч.расх.	Перв. стоим.	Накоп. Аморт.	Остаточная
Нематериальные активы - всего	5100	2024	2590	(643)	349	(181)	-	2939	(824)	2115
	5110	2023	2749	(2091)	740	(121)		3489	(2212)	1277
В том числе										
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места	5101	2024	2445	(643)	349	(152)	-	2794	(795)	1999
	5111	2023	2749	(2091)	740	(121)	-	3489	(2212)	1277

происхождения товаров										
Неисключительное право (программа ЭВМ)	5102	2024	145	-	-	(29)	-	145	(29)	116
	5112	2023	-	-	-	-	-	-	-	-

Корректировка НМА в связи с переходом на ФСБУ 14/2022 (межотчетный период)

НМА	31.12.2023			Изменения первонач. стоим. НМА	Изменения накопл. Амортиз. НМА	Итого по корректировке	01.01.2024	
	Первонач стоимость	Накоп амортиз	Остаточная стоимость				Первонач стоимость	Накоп амортиз
НМА	3489	(2212)	1277	(899)	1569	670	2590	(643)

(в тыс. руб)

Счет, Наименование счета	На начало года	Изменения за период			На конец года
		Затраты за период	Распределено между подгруппами, согласно учетной политике	принято к учету в качестве НМА	
Период					
<b>08.05, Приобретение нематериальных активов</b>				-	
Обороты за 2024	302	288		(391)	199
Обороты за 2023	663	379		(740)	302

Проверка капитальных вложений в НМА на предмет признаков обесценения была проведена в Обществе перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. По результатам проверки на 31 декабря 2024 г. обесценения выявлено не было (на 31 декабря 2023 г. обесценение - 0).

#### **2.4 МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ.**

В составе материально-производственных запасов учитывались материальные ценности, используемые для производственных и управленческих нужд, а также инвентарь и хозяйственные принадлежности, срок полезного использования которых не превышает 12 месяцев. Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

По строке «Запасы» бухгалтерского баланса отражены инвентарь, хозяйственные принадлежности, тара, запасные части, ГСМ и прочие материалы, товары.

Материально-производственные запасы учитываются в сумме фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится Обществом по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

Проверка на обесценение товарно-материальных ценностей осуществляется на отчетную дату каждого отчетного периода.

## Расшифровка строки 1210 «Запасы»

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себестоимость	Величина резерва под снижение стоимости	Балансовая стоимость	Поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	Себестоимость	величина резерва под снижение стоимости	Балансовая стоимость
							Себестоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2024г.	43 385	-	43 385	64 750	(59 812)	-	-	X	48 323	-	48 323
	5420	за 2023г.	32 525	-	32 525	72 424	(61 564)	-	-	X	32 525	-	43 385
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	40 652	-	40 652	58 449	(53 510)	-	-	14 768	45 591	-	45 591
	5421	за 2023г.	28 975	-	28 975	71 604	(59 927)	-	-	11 918	40 652	-	40 652
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	2 733	-	2 733	6 301	(6 302)	-	-	-	2 732	-	2 732
	5423	за 2023г.	3 550	-	3 550	820	(1 637)	-	-	-	2 733	-	2 733
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

На дату 31.12.24 и 31.12.2023 резерв на обесценение запасов не создавался, в виду отсутствия активов, по которым были бы обнаружены признаки обесценения.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. размер выданных авансов, уплаченных в связи с приобретением запасов, составил 38 892 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2023 г. аналогичный показатель составил 12 734 тыс. руб.

### 2.5 ДЕБИТОРСКАЯ И КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Задолженность покупателей и заказчиков (отраженная в составе дебиторской задолженности) определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками). Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, или которая с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, показана за минусом начисленных резервов по сомнительным долгам. Строка баланса 1230 Дебиторская задолженность отражена за вычетом инвестиционных платежей на капитальные вложения.

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.

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

(тыс.руб.)

Наименование показателя	период	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Остаток на конец периода
резерв по сомнительным долгам	2024	23 129	155	(22 779)	505
резерв по сомнительным долгам	2023	23 129	-	-	23 129
резерв по сомнительным долгам	2022	23 413	350	(634)	23 129

Доходы и расходы, образованные при создании и восстановлении резерва по сомнительным долгам в рамках одного отчетного года, отражаются в Отчете о финансовых результатах свернуто по строкам «Прочие доходы» или «Прочие расходы».

Структура дебиторской задолженности Общества выглядит следующим образом:

(тыс. руб.)

Вид задолженности	На 31.12.2024	На 31.12.2023
<b>Дебиторская задолженность стр. 1230</b>	<b>494 319</b>	<b>431 120</b>
Задолженность покупателей и заказчиков	251 963	266 149
Предоставленные займы (безпроцентный)	49 413	-
Авансы выданные (кроме авансов выданных на инвест.актив)	67 101	76 223
Расчёты с бюджетом	27 471	20 629
Расчеты с сотрудниками	8	3
Прочие дебиторы	98 363	68 116

Структура кредиторской задолженности Общества выглядит следующим образом:

(тыс.руб.)

Вид задолженности	На 31.12.2024	На 31.12.2023
<b>Долгосрочная кредиторская задолженность стр.1410</b>	<b>16 065 032</b>	<b>12 805 086</b>
Займы полученные (сумма основного долга+ %)	16 065 032	12 805 086
<b>Краткосрочная кредиторская задолженность стр. 1510</b>	<b>295 146</b>	<b>382 211</b>
Займы полученные (сумма основного долга+ %)	295 146	382 211
<b>Итого кредиторская задолженность стр. 1520</b>	<b>100 824</b>	<b>103 846</b>
Авансы полученные	49	-
Задолженность поставщикам	70 396	75 168
Расчеты по налогам и взносам	27 955	20 809
Прочая	2 424	7 869
<b>Всего кредиторская задолженность</b>	<b>16 461 002</b>	<b>13 291 143</b>

## **2.6 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

В соответствии с Положением по бухгалтеру «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011) к эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

В Отчете о движении денежных средств:

- остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отражены в рублях в сумме, которая определяется в соответствии с ПБУ 3/2006. Разница, возникающая в связи с пересчетом денежных потоков организации и остатков денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте по курсам на разные даты, отражены в отчете о движении денежных средств как влияние изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю.

- косвенные налоги (НДС и акцизы) в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее отражены сальдированным результатом в составе прочих поступлений (перечислений) по текущей деятельности в составе строки «Прочие поступления» («Прочие платежи»).

Денежные средства и их эквиваленты включают:

Наименование	(тыс.руб.)	
	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Денежные средства в рублях на расчетном счете (строка 1250)	57 985	134 888

## 2.7 ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

В соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам», утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н основная сумма долга по полученному от заимодавца займу (кредиту) учитывается в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме фактически поступивших денежных средств или в стоимостной оценке других вещей, предусмотренной договором.

Задолженность по полученным займам и кредитам, а также по начисленным процентам в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную (срок погашения которой согласно условиям договора не превышает 12 месяцев) и долгосрочную (срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев).

Долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам, а также по начисленным процентам, отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1410 «Заемные средства» раздела «Долгосрочные обязательства».

Краткосрочная задолженность по полученным займам и кредитам, а также по начисленным процентам, отражаются в бухгалтерском балансе по строке 1510 «Заемные средства» раздела «Краткосрочные обязательства». Проценты по полученным займам и кредитам признаются прочими расходами того периода, в котором они произведены, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Затраты по полученным займам и кредитам, непосредственно относящиеся к приобретению и (или) строительству инвестиционного актива, включаются в стоимость этого актива и погашаются посредством начисления амортизации, кроме случаев, когда правилами бухгалтерского учета начисление амортизации актива не предусмотрено.

Включение затрат по полученным займам и кредитам в первоначальную стоимость инвестиционного актива прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия актива к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств, нематериального актива, расходов по НИОКР.

Инвестиционным активом признается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени и существенных расходов на приобретение, сооружение и (или) изготовление. Длительным временем на приобретение, сооружение и (или) изготовление инвестиционного актива считается период, превышающий 12 месяцев. Стоимость приобретения, сооружения и (или) изготовления инвестиционного актива признается существенной, если она превышает 1 000 000,00 рублей.

Предоставленные займы получены на деятельность Общества со сроками погашения свыше 5 лет от отчетной даты.

Динамика увеличения заемных обязательств по счету 67 «Расчеты по займам и кредитам» (сумма основного долга включая начисленные проценты) в рублях приведена ниже:

По состоянию на 31.12.2024 все займы являются беспроцентными.

Период	Поступило займов в текущем периоде	Списано займов в текущем периоде (выплата, прощение)	(тыс.руб.)	
			Долгосрочный заем в т.ч. начисленные проценты на последнее число	Краткосрочный заем в т.ч. начисленные проценты на последнее

			отчетного периода Стр.1410	число отчетного периода Стр. 1510
2024	4 894 945	(2 033 781)	16 065 032	295 146
2023	3 087 341	-	12 805 086	382 211

В том числе валютные займы:

(тыс.руб.)

67 Долгосрочные займы (в валюте) 2024 год	На начало периода 2024	Положительная курсовая разница	Отрицательная курсовая разница	На конец периода 2024
Займ в Руб.	2 600 826	379 265	(726 998)	2 948 559
Займ в USD	28 998			28 998
Проценты в Руб.	610 411	89 013	(170 625)	692 023
Проценты в USD	6 806			6 806

(тыс.руб.)

67 Долгосрочные займы (в валюте) 2023 год	На начало периода 2023	Положительная курсовая разница	Отрицательная курсовая разница	На конец периода 2023
Займ в Руб.	2 039 682	268 973	(830 117)	2 600 826
Займ в USD	28 998			28 998
Проценты в Руб.	478 711	63 127	(194 827)	610 411
Проценты в USD	6 806			6 806

## 2.8 ПРИЗНАНИЕ ДОХОДОВ.

В качестве доходов по обычным видам деятельности в 2024 году признана сдача в аренду объектов ОС. Поступления (в том числе в виде выручки от продаж) признаются в составе доходов без уменьшения на суммы вывозных таможенных пошлин. Таможенные пошлины включаются в состав соответствующих расходов организации.

В бухгалтерском учете, к прочим доходам относятся доходы от продажи винограда, от выбытия имущества, курсовые разницы, реализация прочего имущества.

### ДОХОДЫ ОТ ОСНОВНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В составе доходов Общества могут быть выделены доходы от следующих видов деятельности:

- Предоставление во временное пользование имущества (аренда).

Выручка Общества за 2024- 2023 гг. представлена в таблице:

Снижение выручки обусловлено объективными фактами финансово – хозяйственной деятельности и сложившейся экономической ситуации в стране.

(тыс.руб.)

Номенклатура	2024 год	2023 год
Сдача в аренду объектов (строка 2110 ОФР)	139 738	131 385
<b>ИТОГО:</b>	<b>139 738</b>	<b>131 385</b>

### ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

(тыс. руб.)

Наименование прочего дохода	2024 год	2023 год
Проценты к получению (строка 2320 ОФР)	15 788	5 084

Прочие доходы (строка 2340 ОФР)	475 162	372 579
<i>в т.ч. Существенные доходы – курсовые разницы</i>	468 280	332 336
<i>в т.ч. Реализация прочего имущества</i>	1	7 929
<i>в т.ч. прочие доходы</i>	6 588	6 933
<i>в т.ч. Списание дебиторской задолженности</i>	98	-
<i>в т.ч. субсидия</i>	195	195
<i>в т.ч. изменение оценочных значений ФСБУ 6</i>	-	25 186
<b>Итого прочих доходов:</b>	<b>490 950</b>	<b>377 663</b>

## 2.9. ПРИЗНАНИЕ РАСХОДОВ

### РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы:

Себестоимость услуг по сдаче в аренду имущества, состоит из:

- Амортизационных отчислений ОС, сданных в аренду,
- Затрат на эксплуатацию и техническое обслуживание,
- Коммунальные расходы,
- Общих общепроизводственных затрат (расходы инженерной службы, охраны территории и прочего)

Все земельные участки с плодоносящими виноградными насаждениями были переданы в аренду в АО «Дивноморье», с правом на сбор винограда, а неплодоносящие переданы на обслуживание для ухода за ними. В связи с чем в учете Общества больше не ведется накопление расходов в разрезе «Агроцеха».

### РАСШИФРОВКА ПО СТАТЬЯМ ЗАТРАТ СЧЕТ 20:

#### СТРОКА 2120 ОФР

Наименование статьи	за 2024 год	за 2023 год
Амортизация	(92 452)	(86 161)
Товарно-материальные ценности	(781)	(1 857)
Услуги сторонних организаций (прочие)	(11)	(574)
Услуги сторонних организаций (содержание и эксплуатация)	(182)	(210)
Услуги сторонних организаций (вода, газ, электричество)	(1 088)	(916)
Амортизация ППА	(5 168)	(5 553)
Налоги и взносы	(837)	(844)
Заработная плата	(1 605)	(2 670)
Расходы будущих периодов	(10)	(100)
Общепроизводственные расходы	(19 713)	(70 189)
<b>ИТОГО:</b>	<b>(121 847)</b>	<b>(169 074)</b>

### РАСШИФРОВКА ОБЩЕПРОИЗВОДСТВЕННЫХ РАСХОДОВ

Прямые затраты (прямые - косвенные) – расходы, которые связаны с основным видом деятельности и которые, соответственно, не могут быть прямо включены в себестоимость конкретных арендаторов. Такие расходы подлежат распределению между основными арендаторами пропорционально прямым затратам.

Прямые расходы (прямые-прямые) распределяются между основными арендаторами (подразделениями). Прямые затраты (прямые-косвенные) на оказание услуг по аренде имущества, учитываются на счете 25 «Общепроизводственные расходы» бухгалтерского учета, в разрезе подразделений и распределяются косвенным путем между основными арендаторами пропорционально прямым затратам.

**СЧЕТ 25 ЗАКРЫВАЮЩИЙСЯ НА СЧЕТ 20:**

(тыс.руб.)

Наименование статьи	За 2024	За 2023
Амортизация	(16 791)	(66 416)
Услуги сторонних организаций	(2 922)	(3 773)
<b>ИТОГО:</b>	<b>(19 713)</b>	<b>(70 189)</b>

**РАСШИФРОВКА УПРАВЛЕНЧЕСКИХ РАСХОДОВ**

Косвенные расходы (Управленческие расходы), накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90-8 «Управленческие расходы»).

**РАСШИФРОВКА ПО СТАТЬЯМ ЗАТРАТ СЧЕТ 26:****СТРОКА 2220 ОФР**

(тыс.руб.)

Наименование статьи	За 2024	За 2023
Амортизация	(972)	(2463)
Товарно-материальные ценности	(954)	(743)
Услуги сторонних организаций	(7500)	(4 454)
Налоги и взносы	(90 508)	(92 909)
Заработная плата	(22 345)	(22 156)
Расходы будущих периодов	(717)	(506)
Прочие расходы	(2 714)	(3 322)
Амортизация ППА	(1 494)	(1 490)
<b>ИТОГО:</b>	<b>(127 204)</b>	<b>(128 043)</b>

**ПРОЧИЕ РАСХОДЫ**

В составе прочих расходов отражаются расходы от выбытия имущества, курсовые разницы, прочие расходы.

(тыс.руб.)

Статья расходов	2024	2023
<b>Строка ОФР 2330</b>	<b>(105 818)</b>	<b>(95 621)</b>
Проценты по арендованному имуществу ФСБУ 25	(73 802)	(58 274)
Проценты по займу	(32 016)	(37 347)
<b>Строка ОФР 2350</b>	<b>(1 935 003)</b>	<b>(1 839 860)</b>
Амортизация объектов внешнего благоустройства	(131 570)	(128 797)
Выбытие основных средств (списание)	(2 005)	(13 734)
Доходы (расходы), связанные с реализацией прочего имущества	(1)	(378)
Доходы Расходы при продаже винограда	(6 299)	(5 458)
Курсовые разницы	(897 624)	(1 026 415)
Резервы по сомнительным долгам	(155)	-
Страховая премия ДМС	(211)	(267)
Услуги банка	(1 427)	(859)
Эксплуатация объекта с. Дивноморское	(722 854)	(559 291)
Прочие	(1 009)	(70)
Не принимаемые для целей налогообложения	(70 066)	(96 001)
Списание НДС	(101 723)	(8 464)
Штрафы ГИБДД Платон, Технадзор	(59)	(126)
<b>ИТОГО</b>	<b>(2 040 821)</b>	<b>(1 935 481)</b>

## РАСХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (компьютерные программы, на которые не получены права исключительной собственности, расходы на получение лицензии, обязательное и добровольное страхование имущества), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

(тыс.руб.)

Счет, Наименование счета	Сальдо на 01.01.2024	Оборот за 2024		Сальдо на 31.12.2024
		Дебет	Кредит	
97.21 Расходы будущих периодов. Вид актива в балансе				
Расходы на страхование имущества и ответственность - Прочие оборотные активы	1 342	2 264	(1 867)	1 739
Прочие оборотные активы (расходы на неисключительное право пользования програм. продуктами сроком использования до 12 мес.)	47	599	(142)	504
<b>Итого</b>	<b>1 389</b>	<b>2 863</b>	<b>(2 009)</b>	<b>2 243</b>

(тыс.руб.)

Счет, Наименование счета	Сальдо на 01.01.2023	Оборот за 2023		Сальдо на 31.12.2023
		Дебет	Кредит	
97.21 Расходы будущих периодов. Вид актива в балансе				
Расходы на страхование имущества и ответственность - Прочие оборотные активы	1 035	1 901	(1 594)	1 342
Прочие оборотные активы (расходы на неисключительное право пользования програм. продуктами)	131	264	(163)	232
<b>Итого</b>	<b>1 166</b>	<b>2 164</b>	<b>(1 757)</b>	<b>1 574</b>

Изменения сальдо на начало 2024 года в связи с переходом на ФСБУ 14/2022

(тыс.руб.)

Счет, Наименование счета	Сальдо на 31.12.2023	Изменения	Сальдо на 01.01.2024
97.21 Расходы будущих периодов. Вид актива в балансе			
Расходы на страхование имущества и ответственность - Прочие оборотные активы	1 342	-	1 342
Прочие оборотные активы (расходы на неисключительное право пользования програм. Продуктами)	232	(185)	47
<b>Итого</b>	<b>1 574</b>	<b>(185)</b>	<b>1 389</b>

### 2.10. ФОРМИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНЫХ РЕЗЕРВОВ

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на 31 декабря отчетного года Общество определяло по следующей формуле:

$$\text{ОценОбяз} = \text{СрЗар}_1 \times \text{Дн}_1 \times (1 + \text{СтВз}_1 / 100) + \text{СрЗар}_2 \times \text{Дн}_2 \times (1 + \text{СтВз}_2 / 100) + \dots + \text{СрЗар}_i \times \text{Дн}_i \times (1 + \text{СтВз}_i / 100) + \dots + \text{СрЗар}_n \times \text{Дн}_n \times (1 + \text{СтВз}_n / 100),$$

где:

ОценОбяз – величина оценочного обязательства организации на соответствующую отчетную дату;

СрЗар<sub>i</sub> – средний дневной заработок i-го работника, исчисленный по состоянию на отчетную дату в соответствии с Положением об особенностях порядка исчисления средней заработной платы (утв. Постановлением Правительства РФ от 24.12.2007 № 922);

Дн<sub>i</sub> – количество календарных дней отпуска, на которые i-й работник имеет право по состоянию на отчетную дату;

СтВз<sub>i</sub> – суммарная ставка взносов во внебюджетные фонды (в процентах), применяемая к выплатам i-му работнику с 1-го числа следующего месяца;

n – количество работников на отчетную дату.

Данные формирования оценочных резервов в отчетном периоде и предшествующем периоде, приведено в Таблице:

(тыс.руб.)					
Наименование показателя	период	Остаток на начало периода	Признано за период	Погашено за период	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства – всего					
Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков	2024	13 525	26 169	(22 455)	17 239
Резерв предстоящих расходов на оплату отпусков	2023	11 248	18 966	(16 689)	13 525

## 2.11. ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение. Финансовые вложения, срок обращения и погашения которых превышает один год, относятся к долгосрочным финансовым вложениям.

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

В случае незначительности величины затрат на приобретение финансовых вложений в виде ценных бумаг по сравнению с суммой, уплачиваемой согласно договору продавцу, такие затраты признаются прочими расходами организации в том отчетном периоде, в котором были приняты к бухгалтерскому учету ценные бумаги. Величина затрат на приобретение ценных бумаг признается незначительной, если она не превышает 5 процентов от суммы, уплачиваемой в соответствии с договором продавцу ценных бумаг.

Данные изменения состава финансовых вложений в отчетном периоде и предшествующем периоде, Общество привело в Таблице:

(тыс.руб.)						
Наименование показателя	Код	Период	На начало периода	Изменение за период		На конец периода
			первоначальная стоимость	Поступило	выбыло (погашено) первоначальная стоимость	первоначальная стоимость
Долгосрочные – всего	5301	за 2024	-	10	-	10
	5311	за 2023	-	-	-	-

В том числе						
Взнос в уставный капитал	5302	за 2024	-	10	-	10
	5312	за 2023	-	-	-	-
Краткосрочные всего	5305	за 2024	-	514 000	(514 000)	-
	5315	за 2023	9 100	121 854	(130 954)	-
В том числе						
Депозиты/НСО	5307	за 2024	-	514 000	(514 000)	-
	5317	за 2023	9 100	121 854	(130 954)	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024	-	514 010	(514 000)	10
	5310	за 2023	9 100	121 854	(130 954)	-

Обесценение не выявлено.

## **2.12. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВНЫХ ФАКТАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ЖИЗНИ.**

Условные факты хозяйственной жизни, которые могли бы определить существенные обязательства, условный убыток и условную прибыль, отсутствуют.

## **2.13. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ**

Расчеты по налогу на прибыль осуществляются Обществом в соответствии с Правилами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02).

Информация о постоянных и временных разницах 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.

Величина текущего налога на прибыль для целей налогообложения, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

На расчёт прибыли (убытка) за 2024 год в налоговом учете повлияли следующие факторы:

Временные разницы возникают, в связи с признанием расходов в бухгалтерском учете в одном периоде, а при налогообложении в другом. В отчетном периоде возникали временные разницы в связи с наличием следующих факторов:

- наличия убытка, перенесенного на будущее, который учитывается при налогообложении не более 50% за налоговый период;
- разный порядок признания расходов в себестоимости услуг в бухгалтерском учете и налоговом учете;

(тыс.руб.)

Показатель	2024 год	2023 год
Прибыль до налогообложения	(1 659 184)	(1 723 550)
Отложенный налоговый актив на начало периода	1 717 777	1 021 276
Отложенное налоговое обязательство на начало периода	994 027	485 370
Отложенный налоговый актив на конец периода	2 397 649	1 717 735
Отложенное налоговое обязательство на конец периода	1 335 144	993 889
Отложенный налог на начало периода	723 750	535 906
Отложенный налог на конец периода	1 062 505	723 846
Отложенный налог за отчетный период	338 756	187 940
Эффект изменения временных разниц	126 255	-
Эффект изменения ставки текущего налога	-	-
Эффект изменения ставки будущего налога	212 501	-
Текущий налог на прибыль	-	-
Доход по налогу за отчетный период	338 756	187 940
Условный доход (расход) по налогу	331 837	344 710

Постоянный налоговый расход	(205 583)	(156 770)
Чистая прибыль (убыток)	(1 320 428)	(1 535 610)

В соответствии со ст.284 НК РФ ставка налога на прибыль устанавливается в размере 25% с 01.01.2025 г. На основании п. 14 ПБУ 18/02 в случае изменения ставок налога на прибыль величина ОНА и ОНО подлежит пересчету на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков. Результат пересчета представлен в таблице:

Вид активов и обязательств	Пересчет по ставке 25%	
	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства
Внеоборотные активы	15	-
Доходы будущих периодов	-	(106 766)
Материалы	121	-
Нематериальные активы	-	(34)
Основные средства	4 059	(50 692)
Оценочные обязательства и резервы	862	-
Расходы будущих периодов	284 235	-
Товары	-	(44)
Убытки прошлых лет	45 569	-
Арендные обязательства	144 668	-
Проценты по обязательствам	-	(109 492)
<b>Итого</b>	<b>479 529</b>	<b>(267 028)</b>
<b>Эффект изменения отложенных налогов</b>	<b>212 501</b>	

#### **2.14 АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА В ИНОСТРАННЫХ ВАЛЮТАХ**

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применялся официальный курс рубля, действовавший в день совершения операции. Денежные активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, действовавшего на 31.12.2023 и составившего:

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, а также при пересчете их по состоянию на 31.12.2023, отнесены на финансовый результат с отражением в составе прочих доходов и расходов.

(тыс.руб.)

91.01 Прочие доходы	Счет расчетов	2024	2023
Положительная курсовая разница	52, Валютные счета	-	-
	60.21, Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в валюте)	-	-
	60.31, Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	1	236
	62.21, Расчеты с покупателями и заказчиками (в валюте)	-	-
	67.23, Долгосрочные займы (в валюте)	379 266	268 973
	67.24, Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	89 013	63 127
	<b>ИТОГО</b>		<b>468 280</b>

(тыс.руб.)

91.02 Прочие расходы	Счет расчетов	2024	2023
Отрицательная курсовая разница	52, Валютные счета	-	-
	60.21, Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в валюте)	-	-
	60.31, Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в у.е.)	-	(1 470)
	60.32 Расчеты по авансам выданным	-	-
	67.23, Долгосрочные займы (в валюте)	(726 998)	(830 117)
	67.24, Проценты по долгосрочным займам (в валюте)	(170 626)	(194 827)
	<b>ИТОГО</b>	<b>(897 624)</b>	<b>(1 026 414)</b>

### 2.15 ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Инвентаризация имущества и обязательств Обществом проводится:

- имущества и обязательств раз в год перед составлением годового баланса;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета.

### 2.16. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

В соответствие с требованиями действующего законодательства (ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»), утвержденным приказом Минфина РФ от 29 апреля 2008 года № 48н)

по состоянию на 31 декабря 2024 г. связанными сторонами признаются следующие лица:

- единственный участник НП «РАИ»;
- Общество с ограниченной ответственностью «Маяк» (далее – ООО «Маяк») т.к. является дочерней компанией ООО «Лазурная Ягода»;
- Главный инженер Иванов Андрей Алексеевич;
- Генеральный директор Пузин Георгий Александрович (лицо, которое имеет возможность контролировать действия предприятия).

В силу п. 16 Приказа Минфина России от 29.04.2008 N 48н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) Общество не раскрывает информацию в объеме, предусмотренном п. 10 настоящего Положения, об организациях входящих в группу компаний и хозяйственных операциях по каждому участнику группы отдельно, так как, по мнению Общества, это приведет к потерям экономического характера и урону деловой репутации организации и ее контрагентов. Раскрытие информации в объеме, предусмотренном указанными ПБУ, приводит или может привести к введению мер ограничительного характера (в т. ч. санкциям) иностранным государством и/или государственным объединением, союзом, государственным (межгосударственным) учреждением иностранного государства или государственного объединения и/или союза, в отношении отчитывающейся организации, ее контрагентов, связанных с ней сторон. Информацию об операциях раскрывается по связанным сторонам в общем объеме.

Операции со связанными сторонами:

- В период с 01.01.2024 по 31.12.2024 ООО Лазурная Ягода, получила займов на сумму 4 894 945 тыс.руб.
- Долгосрочная кредиторская задолженность по полученным займам включая начисленные проценты на 31.12.24 составляет 11 485 055 тыс.руб. и 35 804 тыс.дол.США.
- В период с 22.03.2024 по 31.12.2024 ООО Лазурная Ягода, предоставила в аренду имущество на сумму 27 тыс.руб.;
- В период с 22.03.2024 по 31.12.2024 ООО Лазурная Ягода, выдала беспроцентный заем на сумму 49 413 тыс.руб.
- Расчеты осуществляются в безналичном порядке.
- Оснований для формирования резервов по сомнительным долгам по данным расчетам нет.

- Списанная дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, отсутствуют.

по состоянию на 31 декабря 2023 г. связанными сторонами признаются следующие лица:

- единственный участник НП «РАИ»;
- Генеральный директор Карапетян Арсен Романович (лицо, которое имеет возможность контролировать действия предприятия);
- Акционерное общество «Дивноморье» (далее – АО «Дивноморье») т.к. на АО «Дивноморье» и ООО «Лазурная Ягода» непосредственно оказывается значительное влияние одним и тем же лицом – Карапетяном Арсеном Романовичем, т.к. он осуществляет функции единоличного исполнительного органа в обоих обществах, в АО «Дивноморье» до 18.05.2023 г.

Операции со связанными сторонами:

- В период с 01.01.2023 по 31.12.2023 ООО Лазурная Ягода, получила займов на сумму 3 087 341 тыс.руб.
- Долгосрочная кредиторская задолженность по полученным займам включая начисленные проценты на 31.12.23 составляет 6 885 257 тыс.руб. и 35 804 тыс.дол.США.
- В период с 01.01.2023 по 18.05.2023 ООО Лазурная Ягода, предоставила в аренду имущество на сумму 48 025 тыс.руб.;
- Обществу в период с 01.01.2023 по 18.05.2023 были предоставлены агроуслуги на сумму 4 521 тыс.руб., (в том числе НДС)

(тыс.руб.)		
Виды вознаграждений	за 2024 г	за 2023г.
<b>Краткосрочные вознаграждения, в том числе</b>	<b>7 949</b>	<b>3 370</b>
Оплата труда за отчетный период	3 892	2 235
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	256	161
Компенсация за неиспользованный отпуск	-	-
В т.ч. НДФЛ за отчетный период	812	312
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	1 204	662
Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и т.п. платежи в пользу основного управленческого персонала	-	-
Иные краткосрочные вознаграждения	-	-
<b>Долгосрочные вознаграждения, в том числе</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи/взносы по договорам добровольного страхования/договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями/негосударственными пенсионными фондами, и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании трудовой деятельности)	-	-
Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе	-	-
Долгосрочные вознаграждения управляющей компании	-	-

## **2.17. УСТАВНЫЙ, ДОБАВОЧНЫЙ И РЕЗЕРВНЫЙ КАПИТАЛ**

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости вклада участника и соответствует величине, установленной в уставе Общества. Номинальная стоимость уставного капитала на конец года – 250 000 тыс. рублей

Резервный и добавочный капитал на предприятии не создавались.

## **2.18. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ВЫДАННЫЕ И ПОЛУЧЕННЫЕ**

Обеспечения обязательств, выданных и полученных по состоянию на 31.12.2024 у Общества нет.

## **2.19. ИНФОРМАЦИЯ О СОБЫТИЯХ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.**

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику, финансовое положение и результаты деятельности Общества. Однако, значительного влияния не предполагается.

Существенные факты хозяйственной жизни Общества, которые оказали существенное влияние на результат деятельности за период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год.

## **2.20. ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ**

Ошибка, выявленная в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности, признается существенной, если отношение данной ошибки к общему итогу соответствующей группы статей бухгалтерского баланса или статьи отчета о финансовых результатах Общества за отчетный период составляет не менее 10. процентов. В остальных случаях ошибка является не существенной.

## **2.21 НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

На результаты деятельности, а также показатели его ликвидности повлияли экономические условия и другие факторы финансово-хозяйственной деятельности. В 2024 году Общество получило убыток в сумме 1 320 428 тыс. руб. (убыток 2023 года составила 1 535 610 тыс. руб.). Обязательства превысили общую сумму активов на сумму 5 399 337 тыс. руб. на 31.12.2024 года.

Имеют место события или условия, которые в отдельности или в совокупности могут вызвать сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность:

- отрицательные чистые активы
- убытки на протяжении ряда лет
- наличие обязательств, исполнение которых привязано к курсу валют, а значит подвержено колебаниям
- потеря одного из арендаторов, что привело к снижению выручки.

Также, Общество оценило возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности в обозримом периоде санкционной политики в отношении России и связанных с этим последствий. По нашему мнению, указанные события не окажут существенного влияния на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности Общества в обозримом периоде.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Общество сохраняет способность исполнять свои обязательства перед кредиторами и обязанности по уплате обязательных платежей.

Руководство уверено, что Общество имеет возможность осуществлять операционную деятельность в обозримом будущем и отсутствует намерения существенного сокращения или прекращения деятельности.

Руководство осознает положение дел в Обществе и предпринимает ряд процедур, направленных на улучшение финансового состояния Общества, а именно:

- Проведение переговоров о новации валютного займа в валюту РФ. Данные изменения, условий сделок, позволят снизить сумму расходов за счет снижения отрицательных курсовых разниц по пересчету валютных обязательств в валюту РФ.
- Осуществляется приемка законченных строительством объектов и/или реконструированных/отремонтированных объектов с последующей их сдачей в аренду или продажей.
- Проводится работа по планированию денежных потоков, с целью минимизации расходов.
- Обеспечение финансового равновесия путем превышения доли собственного капитала над заемным капиталом.
- Оптимизация кредитного портфеля компании путем увеличения доли беспроцентных займов и уменьшения доли займов с процентами.

**2.22 КОРРЕКТИРОВКА ДАННЫХ ОТЧЕТНОГО НАЛОГОВОГО ПЕРИОДА  
В СВЯЗИ С ИЗМЕНЕНИЕМ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

В соответствии с вступлением в действие ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» показатели бухгалтерской отчетности по данным за 2024 год приведены в сопоставимый вид.

Переходные положения стандарта отражены в бухгалтерском балансе Общества за 2023 год в межотчетный период вступительным сальдо с пересчетом соответствующих показателей, в т.ч. нераспределенной прибыли (убытка) за 2023 год.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 14/2022 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости НМА на начало отчетного периода (в межотчетный период) в соответствии с переходными положениями ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы". Аналогичный порядок применяется в отношении капитальных вложений в НМА.

При проведении единовременной корректировки также пересчитываются первоначальная стоимость, накопленная амортизация, накопленное обесценение нематериальных активов и первоначальная стоимость, накопленное обесценение капитальных вложений в нематериальные активы.

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
<b>На 31 декабря 2023 г.</b>				
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Нематериальные активы	1110	1 579	670	2 249
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	8 192 268	-	8 192 268
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	1 717 736	41	1 717 777
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>9 911 583</b>	<b>711</b>	<b>9 912 294</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	1210	43 385	-	43 385
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	411 132	-	411 132
Дебиторская задолженность	1230	431 120	-	431 120
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	134 888	-	134 888
Прочие оборотные активы	1260	1 574	(185)	1 389
<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 022 099</b>	<b>(185)</b>	<b>1 021 914</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>10 933 682</b>	<b>526</b>	<b>10 934 208</b>
<b>ПАССИВ</b>				
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	250 000	-	250 000
Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
Резервный капитал	1360	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(4 329 297)	388	(4 328 909)
<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>(4 079 297)</b>	<b>388</b>	<b>(4 078 909)</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1410	12 805 086	-	12 805 086

Отложенные налоговые обязательства	1420	993 890	138	994 028
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	695 430	-	695 430
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>14 494 406</b>	<b>138</b>	<b>14 494 544</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
Заемные средства	1510	382 211	-	382 211
Кредиторская задолженность	1520	103 846	-	103 846
Доходы будущих периодов	1530	3 680	-	3 680
Оценочные обязательства	1540	13 525	-	13 525
Прочие обязательства	1550	15 311	-	15 311
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>518 573</b>	<b>-</b>	<b>518 573</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>10 933 682</b>	<b>526</b>	<b>10 934 208</b>

#### РАЗДЕЛ IV. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Под рисками понимается влияние правовых и прочих внутренних и внешних факторов (существенных условий, событий, обстоятельств, действий), которые с большой долей вероятности могут иметь финансовые последствия в будущем, а значит, оказывать влияние на показатели бухгалтерской отчетности организации в будущем.

Риски возникают в результате неблагоприятного воздействия на хозяйственную деятельность организации различных факторов.

Классификация неблагоприятных факторов, приводящие к появлению рисков и подверженность рискам Общества приведены в таблице:

Вид риска	Неблагоприятные факторы	Подверженность рискам Общества
<b><u>Финансовые риски,</u></b>		
в том числе:		
- рыночные риски	Изменение рыночных параметров, в частности таких как: - цены и ценовые индексы (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы и др.); - процентные ставки; - курсы иностранных валют	В целом вероятность возникновения данных рисков средняя, основная сумма доходов Общества номинирована в рублях и не привязана к валютному курсу, а также потому, что Общество в целом привлекает заемные средства в рублях. При этом необходимо отметить, что Общество закупало ТМЦ у иностранных поставщиков, стоимость которых зависит от колебания валют.
- кредитные риски	Неисполнение (ненадлежащее исполнение) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставления отсрочки и рассрочки уплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	Кредитным рискам Общество подвержено минимально - в рамках неисполнения обязательств поставщиками по выданным авансам. Перед заключением договора Общество проводит проверку контрагента на добросовестность. Займы Общество выдавало, но риск невозврата минимальный.
- риск ликвидности	Невозможность организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: - кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам; - задолженность заимодавцам по полученным	Общество чувствительно к риску ликвидности, в связи наличием долгосрочных займов. Общество проводит политику диверсификации рисков по развитию направления сферы

	кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей) и др.	деятельности – строительство объектов недвижимости с последующей сдачей в аренду.
<b>Правовые риски</b>	Изменение валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, другие изменения в отношении внутреннего и внешнего рынка	<p>Правовым риском признается риск возникновения у Общества убытков вследствие:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. несоблюдения Обществом требований нормативных правовых актов, заключенных договоров;</li> <li>2. постоянного изменения законодательства, несовершенства правовой системы, в том числе противоречивости отдельных положений нормативных правовых актов, отсутствия правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества.</li> </ol> <p>Вследствие изменений налогового законодательства возможно увеличение налогового бремени Общества. В целях минимизации правовых рисков в Обществе введены в действие регламентирующий порядок заключения и исполнения договоров, а также порядок предъявления претензий и исков, заявлений; разработаны типовые и примерные формы договоров; договоры подлежат обязательному согласованию, в том числе с правовым управлением; внедрена справочная правовая система «Консультант Плюс» и «Главбух», обзоры нормативно-правовых актов сотрудниками финансовой и юридической службы.</p>
<b>Страновые и региональные риски</b>	Изменение политической и экономической ситуации, а также наличие географических особенностей в стране или регионе, где организация осуществляет свою обычную деятельность или зарегистрирована в качестве налогоплательщика. Такие изменения могут быть связаны с возможными: <ul style="list-style-type: none"> <li>- военными конфликтами;</li> <li>- введением чрезвычайного положения и забастовками;</li> <li>- повышенной опасностью стихийных бедствий;</li> </ul>	<p>В настоящее время обостряющаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей.</p> <p>Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих события после отчетной даты, оценить последствия, которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. В настоящее время руководство Общества проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.</p>

<b>Репутационные риски</b>	Уменьшение числа заказчиков (клиентов) организации вследствие негативного представления: - о качестве реализуемой ею продукции, работ, услуг; - соблюдении сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг; - об участии в ценовом сговоре и т.п.	Отрицательных изменений репутации в связи со сменой основного вида деятельности – сдача в аренду объектов учета (недвижимости и прочих активов) в ближайшее время не прогнозируется.
Другие виды потенциально существенных рисков	Негативные факторы, возникающие в результате	Влияние прочих потенциально существенных рисков в ближайшее время не прослеживается.

Любая предпринимательская деятельность связана с определенными рисками, так как в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации предпринимательскую деятельность это самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг.

Руководство Общества выявляет риски, значимые для целей финансовой отчетности, посредством прямого личного участия в ее деятельности. По выявленным рискам принимаются оперативные меры по их устранению.

Генеральный директор



*[Handwritten signature]*

/Г.А. Пузин/

31.03.2025