

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2024
		03145124		
		7723302535		
		50.40.1		
		12247	16	
		384		

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____

Организация: Публичное акционерное общество Специализированный застройщик "ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ" по ОКПО _____
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН _____
 Вид экономической деятельности: Деятельность внутреннего водного грузового транспорта по ОКВЭД 2 _____
 Организационно-правовая форма / форма собственности: Публичные акционерные общества / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС _____
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ _____
 Местонахождение (адрес): 115088, Москва г, 2-й Южнопортовый проезд, дом 10
 Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ
 Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора: ООО "АУДИТ-ЭСКОРТ"
 Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ИНН _____
 Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора _____ ОГРН/ОГРНИП _____

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1.	Нематериальные активы	1110	691	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1.	Основные средства	1150	209 112	203 919	216 406
	в том числе:				
	Транспортные средства	11501	4 924	8 791	11 071
	Машины и оборудование (кроме офисного)	11502	5 464	7 160	10 896
	Производственный и хозяйственный инвентарь	11503	-	53	81
	Сооружения	11504	7 666	7 828	8 732
	Офисное оборудование	11505	1 069	2 378	2 352
	Другие виды основных средств	11506	6 613	7 951	11 920
	Здания	11507	8 836	10 032	11 234
	Незавершенные капитальные вложения	11508	3 344	735	1 130
	Земельные участки	11509	158 990	158 990	158 990
	ППА	11510	12 205	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	81 832	93 292	104 684
3.1.	Финансовые вложения	1170	2 273 276	2 273 276	1 759 726
	в том числе:				
	Предоставленные займы	11701	2 273 276	2 273 276	1 759 726
	Отложенные налоговые активы	1180	16 914	8 182	6 048
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 581 825	2 578 669	2 086 864

II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
4.1.	Запасы	1210	955 801	695 985	336 542
	в том числе:				
	Материалы	12101	2 012	1 609	1 605
	Капитальное строительство, предназначенное для продажи	12102	953 789	694 376	334 937
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	61 704	47 908	13 218
5.1.	Дебиторская задолженность	1230	718 267	501 324	251 457
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	21 304	16 754	17 184
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	103 716	103 800	51 775
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12303	108 624	111 817	136 008
	Расчеты с дебиторами и кредиторами (проценты по выданным займам)	12304	484 616	256 850	45 825
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	235 600	122 630	118 221
	в том числе:				
	Денежные средства, размещенные в депозит сроком до 3 месяцев	12501	184 240	76 000	83 000
	Денежные средства в залоге под обеспечение уплаты процентов банка (залог до 3 месяцев)	12502	47 928	44 706	31 081
	Прочие оборотные активы	1260	-	480	697
	Итого по разделу II	1200	1 971 372	1 368 327	720 135
	БАЛАНС	1600	4 553 197	3 948 996	2 806 999

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	482	482	482
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	(1 240)
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	307 770	273 903	273 892
	Резервный капитал	1360	73	70	70
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	488 968	420 129	309 745
	Итого по разделу III	1300	797 293	694 584	582 949
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
5.3.	Заемные средства	1410	3 656 343	3 175 289	2 138 134
	в том числе:				
	Кредиты от банков	14101	2 841 748	2 600 481	1 792 837
	Займы от некредитных организаций	14102	814 595	574 808	345 297
	Отложенные налоговые обязательства	1420	27 701	10 963	7 769
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	8 877	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 692 920	3 186 253	2 145 903
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3.	Кредиторская задолженность	1520	54 147	63 597	73 824
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	15 389	20 169	16 681
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	20 206	21 821	21 860
	Расчеты с бюджетом по налогам, сборам и страховым взносам	15203	18 161	18 385	10 883
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15204	-	3 135	4 143
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15205	385	87	20 256
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7.	Оценочные обязательства	1540	5 508	2 562	4 322
	Прочие обязательства	1550	3 329	-	-
	Итого по разделу V	1500	62 984	66 159	78 147
	БАЛАНС	1700	4 553 197	3 946 996	2 806 999



Арестов Валерий
Владимирович
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.**

за Январь - Декабрь 2024 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2024
Организация	Публичное акционерное общество Специализированный застройщик "ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ"	по ОКПО	03145124		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7723302535		
Вид экономической деятельности	Деятельность внутреннего водного грузового транспорта	по ОКВЭД 2	50.40.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС			
Публичные акционерные общества	/ Частная собственность		12247	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	497 257	448 435
6.	Себестоимость продаж	2120	(194 711)	(188 458)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	302 546	259 977
	Коммерческие расходы	2210	-	-
6.	Управленческие расходы	2220	(205 416)	(117 854)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	97 130	142 123
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	246 071	215 013
	Проценты к уплате	2330	(236 890)	(215 995)
	Прочие доходы	2340	1 933	18 855
	в том числе:			
	Внереализационные доходы в рамках разовых соглашений	23401	-	16 667
	Списанная кредиторская задолженность с истекшим сроком давности	23402	1 114	-
	Доходы, связанные с реализацией ОС и иных активов	23403	137	362
			-	-
	Прочие расходы	2350	(17 397)	(20 143)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	90 847	139 853
	Налог на прибыль	2410	(22 005)	(29 469)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(13 999)	(28 409)
	отложенный налог на прибыль	2412	(8 006)	(1 060)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	68 842	110 384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	68 842	110 384
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



25 марта 2025 г.

Арестов Валерий
Владимирович
(расшифровка подписи)

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

за Январь - Декабрь 2024 г.				
Организация	Публичное акционерное общество Специализированный застройщик "ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ"	Форма по ОКУД		Коды
		Дата (число, месяц, год)		0710004
		31	12	2024
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		03145124	
Вид экономической деятельности	ИНН		7723302535	
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКВЭД 2		50.40.1	
Публичные акционерные общества	по ОКОПФ / ОКФС		12247	16
Частная собственность	по ОКЕИ		384	
Единица измерения:	в тыс. рублей			

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	482	(1 240)	273 892	70	309 745	582 949
Увеличение капитала - всего:	3210	-	1 240	11	-	110 384	111 635
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Финансовый результат от продажи акций	3217	-	1 240	11	-	-	1 251
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3200	482	-	273 903	70	420 129	694 584
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	33 867	-	68 842	102 709
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	68 842	68 842
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
вклад в имущество общества	3317	-	-	33 865	-	-	33 865
финансовый результат от продажи акций	3318	-	-	2	-	-	2
	3319	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	482	-	307 770	73	488 968	797 293

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	612 664	250 874	1 251	864 789
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	(29 715)	(140 490)	-	(170 205)
после корректировок	3500	582 949	110 384	1 251	694 584
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	339 460	250 874	-	590 334
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	(29 715)	(140 490)	-	(170 205)
после корректировок	3501	309 745	110 384	-	420 129
по другим статьям капитала:					
до корректировок	3402	273 204	-	1 251	274 455
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	273 204	-	1 251	274 455

16

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	797 293	694 584	582 949



Арестов Валерий
Владимирович
(расшифровка подписи)

25 марта 2026 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация **Публичное акционерное общество Специализированный застройщик**
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности **Деятельность внутреннего водного грузового транспорта**
Организационно-правовая форма / форма собственности
Публичные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2024
03145124		
7723302535		
50.40.1		
12247	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	509 478	471 902
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	153 809	123 959
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	337 364	326 942
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	18 305	21 001
Платежи - всего	4120	(896 210)	(999 225)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(451 372)	(546 416)
в связи с оплатой труда работников	4122	(133 031)	(131 026)
процентов по долговым обязательствам	4123	(255 825)	(221 342)
налога на прибыль организаций	4124	(10 822)	(37 751)
прочие платежи	4129	(45 160)	(62 690)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(386 732)	(527 323)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	6 996	29 141
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	120	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	6 876	25 153
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	3 988
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(4 770)	(514 665)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(4 770)	(1 115)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(513 550)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	2 226	(485 524)

14

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	526 887	1 018 391
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	493 022	1 018 391
денежных вкладов собственников (участников)	4312	33 865	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(29 411)	(1 135)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	(1 545)	(1 135)
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(27 866)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	497 476	1 017 256
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	112 970	4 409
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	122 630	118 221
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	235 600	122 630
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Арестов Валерий
Владимирович

(расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

18

Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

C.1

[illegible]

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120			
в том числе:	5121			

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
							часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	отчислено затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2024г.	-	701	-	(424)	277
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
ЮЖНЫЙ ПОРТ товарный знак	5181	за 2024г.	-	167	-	(167)	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-
Ю-ПОРТ товарный знак	5182	за 2024г.	-	277	-	-	277
	5192	за 2023г.	-	-	-	-	-
ЮП товарный знак	5183	за 2024г.	-	257	-	(257)	-
	5193	за 2023г.	-	-	-	-	-



Руководитель
Арстов Валерий
Владимирович
(расшифровка подписи)

25 марта 2025г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		наислано амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	307 531	(104 347)	17 476	(4 570)	-	(7 858)	-	-	320 439	(112 205)
	5210	за 2023г.	305 311	(80 035)	2 220	-	-	(14 312)	-	-	307 531	(104 347)
Транспортные средства	5201	за 2024г.	55 899	(47 109)	-	-	-	(3 867)	-	-	55 899	(50 975)
	5211	за 2023г.	55 899	(42 355)	-	-	-	(4 753)	-	-	55 899	(47 109)
Здания, строения	5202	за 2024г.	18 816	(8 838)	61	-	-	(1 203)	-	-	18 877	(10 041)
	5212	за 2023г.	18 838	(7 638)	-	-	-	(1 202)	-	-	18 816	(8 838)
Прочие	5203	за 2024г.	73 820	(48 400)	5 212	(4 570)	-	(2 789)	-	-	74 468	51 169
	5213	за 2023г.	71 606	(40 044)	2 220	-	-	(8 356)	-	-	73 828	(48 400)
Земельный участок	5204	за 2024г.	158 990	-	-	-	-	-	-	-	158 990	-
	5214	за 2023г.	158 990	-	-	-	-	-	-	-	158 990	-
ППА	5205	за 2024г.	-	-	12 205	-	-	-	-	-	12 205	-
	5215	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	141 345	(48 053)	-	(192)	-	(11 268)	-	-	141 153	(59 321)
	5230	за 2023г.	141 345	(36 661)	-	-	-	(11 392)	-	-	141 345	(48 053)
Здания	5221	за 2024г.	129 584	(39 501)	-	-	-	(10 896)	-	-	129 523	(50 397)
	5231	за 2023г.	129 584	(28 605)	-	-	-	(10 896)	-	-	129 584	(39 501)
Прочие	5222	за 2024г.	11 761	(8 552)	-	(192)	-	(372)	-	-	11 569	(8 924)
	5232	за 2023г.	11 761	(8 056)	-	-	-	(496)	-	-	11 761	(8 552)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	735	2 378	-	(2 235)	878
	5250	за 2023г.	1 130	2 237	(358)	(2 274)	735
в том числе:							
Плавающая противопожарная установка 1969 гг.	5241	за 2024г.	550	-	-	(550)	-
	5251	за 2023г.	550	-	-	-	550
КПП 14,7 м2	5242	за 2024г.	-	633	-	-	633
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
Модуль Тип №1 площадь 17,7 м2	5243	за 2024г.	-	682	-	(662)	-
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Модуль Тип №2 площадь 17,7 м2	5244	за 2024г.	-	649	-	(649)	-
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Плавающая противопожарная установка 1970 гг.	5245	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2023г.	575	-	-	(575)	-
прочие	5246	за 2024г.	185	434	-	(374)	245
	5256	за 2023г.	5	2 237	(358)	(1 698)	185

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	81 832	93 282	104 684
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	918	918	918
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	12 205	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	3 056 962	2 860 863	2 899 661
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переданные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	87 834	99 931	112 092
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	158 990	158 990	158 990
	5288	-	-	-



Руководитель
Арестов Валерий
Владимирович
(расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

24

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	2 273 276	-	-	-	-	-	-	2 273 276	-
	5311	за 2023г.	1 759 726	-	513 550	-	-	-	-	2 273 276	-
	5302	за 2024г.	2 273 276	-	-	-	-	-	-	2 273 276	-
	5312	за 2023г.	1 759 726	-	513 550	-	-	-	-	2 273 276	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2024г.	2 273 276	-	-	-	-	-	-	2 273 276	-
	5310	за 2023г.	1 759 726	-	513 550	-	-	-	-	2 273 276	-
Финансовых вложений - итого											

25

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продаж) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель
Арестов Валерий
Владимирович
(подпись)
(расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

26

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
							выбыло							
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
Запасы - всего	5400	за 2024г.	695 985	-	695 985	272 604	(12 878)	-	X	955 801	-	955 801		
	5420	за 2023г.	336 542	-	336 542	370 235	(10 792)	-	X	695 985	-	695 985		
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	1 609	-	1 609	13 281	(12 878)	-	-	2 012	-	2 012		
	5421	за 2023г.	1 605	-	1 605	10 788	(10 792)	-	-	1 609	-	1 609		
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5423	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	694 376	-	694 376	258 413	-	-	-	953 789	-	953 789		
	5425	за 2023г.	334 937	-	334 937	359 439	-	-	-	694 376	-	694 376		
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

4.2. Запасы в залого

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оппеченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440			
Запасы, находящиеся в залого по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446			



Руководитель
Арестов Валерий
Владимирович
(расшифровка подписи)

25 марта 2025 года

28

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступления		выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	притягиваемые проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списания на финансовый результат				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г	256 850	-	227 766	-	-	-	-	-	484 616	-
	5521	за 2023г	45 825	-	211 025	-	-	-	-	-	256 850	-
	5502	за 2024г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2024г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2024г	256 850	-	227 766	-	-	-	-	-	484 616	-
	5524	за 2023г	45 825	-	211 025	-	-	-	-	-	256 850	-
	5505	за 2024г	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г	247 566	(3 092)	79 020	-	(90 949)	-	1 106	-	235 637	(1 996)
	5530	за 2023г	206 309	(677)	96 384	3	(57 931)	-	(2 415)	(190)	247 566	(3 092)
	в том числе:											
	5511	за 2024г	16 849	(1 089)	20 807	-	(14 267)	-	(805)	-	23 369	(1 894)
	5531	за 2023г	17 860	(585)	13 008	3	(14 022)	-	(504)	-	16 849	(1 089)
	5512	за 2024г	103 800	(92)	58 121	-	(58 205)	-	-	-	103 716	(92)
	5532	за 2023г	51 775	(92)	70 962	-	(18 937)	-	-	-	103 800	(92)
	5513	за 2024г	126 917	(1 911)	91	-	(18 477)	-	1 911	-	108 525	-
	5533	за 2023г	136 674	-	15 414	-	(24 972)	-	(1 911)	(189)	126 917	(1 911)
	5514	за 2024г	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5534	за 2023г	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-
	5500	за 2024г	504 416	(3 092)	306 786	-	(90 949)	-	1 106	X	720 253	(1 996)
	5520	за 2023г	252 134	(677)	310 409	3	(57 931)	-	(2 415)	(190)	504 416	(3 092)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	Изменения за период			
		На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	1 986	3 092	677	-
в том числе:					
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	1 864	1 089	585	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	92	62	82	-
прочая	5543	-	1 911	-	-
	5544	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списания на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	3 175 289	517 797	-	(27 606)	-	-	-	-	3 665 220
в том числе:	5571	за 2023г.	2 138 134	1 037 155	-	-	-	-	-	-	3 175 289
кредиты	5552	за 2024г.	2 600 481	241 267	-	-	-	-	-	-	2 841 748
	5572	за 2023г.	1 762 837	807 644	-	-	-	-	-	-	2 600 481
займы	5553	за 2024г.	574 809	267 653	-	(27 866)	-	-	-	-	814 595
	5573	за 2023г.	345 297	229 511	-	-	-	-	-	-	574 809
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные обязательства по аренде (ПТА)	5555	за 2024г.	-	8 877	-	-	-	-	X	X	8 877
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	63 597	33 315	-	(39 437)	-	-	-	-	57 475
в том числе:	5580	за 2023г.	73 624	46 894	-	(57 320)	-	-	199	-	63 597
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	20 169	9 798	-	(14 578)	-	-	-	-	15 389
	5581	за 2023г.	16 681	14 944	-	(11 456)	-	-	-	-	20 169
авансы полученные	5562	за 2024г.	21 821	16 826	-	(20 441)	-	-	-	-	20 206
	5582	за 2023г.	21 860	21 014	-	(21 053)	-	-	-	-	21 821
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	16 308	1 037	-	(1 262)	-	-	-	-	18 161
	5583	за 2023г.	10 864	10 928	-	(3 625)	-	-	169	-	18 386
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	3 221	328	-	(3 156)	-	-	-	-	391
	5586	за 2023г.	24 399	8	-	(21 186)	-	-	-	-	3 221
Краткосрочные обязательства по аренде (ПТА)	5567	за 2024г.	-	3 329	-	-	-	-	X	X	3 329
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	3 238 886	551 112	-	(67 303)	-	X	-	-	3 722 695
	5570	за 2023г.	2 211 958	1 084 049	-	(57 320)	-	X	-	-	3 238 886

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего:	5590			
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591			
расчеты с покупателями и заказчиками	5592			
прочая задолженность	5593			
	5594			



Руководитель
Арестов Валерий
Владимирович
(расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

31

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	11 739	9 812
Расходы на оплату труда	5620	129 252	135 919
Отчисления на социальные нужды	5630	24 869	25 169
Амортизация	5640	21 314	23 887
Прочие затраты	5650	472 366	470 964
Итого по элементам	5660	659 540	665 751
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(259 413)	(359 439)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5800	400 127	306 312

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель
Арестов Валерий
Владимирович
(расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

32

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	2 562	15 171	(11 779)	(446)	5 508
в том числе:						
Обязательства по отпускам	5701	2 562	15 171	(11 779)	(446)	5 508



Арестов Валерий
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	11 870 504	4 953 726	4 953 726
Московский кредитный банк ПАО	5811	-	-	-
Договор залога недвижимости 0954001/21 от 26.09.2023	5812	63 859	-	-
Договор залога недвижимости 0954002/21 от 26.09.2023	5813	3 886	-	-
Договор залога недвижимости 0954019/21 от 03.02.2023	5814	6 849 033	-	-
Договор залога недвижимости 085403/21 от 31.05.2022	5815	4 953 726	4 953 726	4 953 726



Руководитель
Арестов Валерий
Владимирович
(подпись)
(расшифровка подписи)

25 марта 2025 г.

34

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
Бюджетные кредиты - всего			
в том числе:			
за 2024г.	5910	-	-
за 2023г.	5920	-	-
за 2024г.	5911	-	-
за 2023г.	5921	-	-



Арестов Валерий
Владимирович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

25 марта 2026 г.

35

«Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о
финансовых результатах за 2024 год»
Публичного акционерного общества
Специализированный застройщик
"ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ" (ПАО СЗ «ЮРП»)

Москва, 2025 г.

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год
ПАО СЗ "ЮРП"

Содержание:

1. Общие сведения.....	4
1.1. Наименование и адрес	4
1.2. Сведения об <i>акциях</i>	5
1.3. Сведения об изменениях к Уставу.....	6
1.4. Филиалы и представительства.....	6
1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности.....	6
1.6. Лицензии и допуски, членство в СРО.....	7
1.7. Численность работающих	7
2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.....	8
2.1. Информация о бенефициарных владельцах Организации.....	8
2.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем.....	8
2.3. Операции со связанными сторонами	9
2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода	9
2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами	11
2.3.3. Информация о размере вознаграждения основному управленческому персоналу	11
2.3.4. Потоки денежных средств по операциям со связанными сторонами	12
3. Учетная политика.....	13
3.1. Основа составления.....	13
3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах	13
3.3. Оценка справедливой стоимости.....	13
3.4. Капитальные вложения.....	14
3.5. Основные средства.....	15
3.6. Инвестиционная недвижимость.....	18
3.7. Учет объектов аренды (у арендатора).....	19
3.8. Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018	21
3.9 Нематериальные активы	22
3.10 Учет запасов.....	23
3.11. Учет финансовых вложений.....	25
3.12 Учет кредитов и займов.....	26
3.13 Резервы.....	26
3.14. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:	28
3.15 Учет доходов.....	29
3.16 Учет расходов	29
3.17 Учет расчетов по налогу на прибыль	30
3.18 Денежные средства и денежные эквиваленты	30
3.19 Инвентаризация активов и обязательств	30
4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской(финансовой) отчетности.....	30
5. Курсы валют на отчетную дату	31

6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах...	31
6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.....	31
6.2. Информация о прочих доходах и расходах.....	31
6.3. Договоры аренды, по которым Организация выступает в качестве арендатора	32
6.4. Налог на прибыль.....	33
6.5. Прибыль на акцию	34
7. Комментарии к Бухгалтерскому балансу	35
7.1. Нематериальные активы.....	35
7.2. Капитальные вложения.....	35
7.3. Основные средства.....	35
7.4. Инвестиционная недвижимость.....	35
7.5. Долгосрочные активы к продаже.....	35
7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность.	35
7.7. Финансовые активы	35
7.8. Запасы.....	36
7.9. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.	36
7.10. Прочие оборотные активы	36
7.11. Кредиторская задолженность.....	36
7.12. Задолженность по кредитам и займам	36
7.13. Комментарии к Отчету о движении денежных средств.....	37
7.14. Уставный, добавочный и резервный капитал.....	38
7.15. Распределение дивидендов между акционерами	39
7.16. Обеспечения обязательств и платежей полученные.....	39
7.17. Обеспечения обязательств и платежей выданные.	39
7.18. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды	39
8. События после отчетной даты	39
9. Урегулирование судебных разбирательств	39
10. Изменения в условных обязательствах и условных активах.....	39
11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов	39
12. Информация по оценочным значениям	41
13. Информация по прекращаемой деятельности.....	41
14. Информация о непрерывности деятельности.....	41
15. Государственная помощь	42

1. Общие сведения

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности.

1.1. Наименование и адрес

Наименование:

Публичное акционерное общество Специализированный застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ», сокращенное наименование ПАО СЗ "ЮРП" (далее - Организация), бывшее Публичное акционерное общество «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ», сокращенное наименование ПАО "ЮРП".

Общество переименовано 29.01.2025 года.

Место нахождения: Российская Федерация, 115088, г. Москва, 2-й Южнопортовый проезд, дом 10.

Дата регистрации: 12.02.1996г.

Государственный регистрационный номер: 1027700412970

Свидетельство о государственной регистрации за № 1027700412970 от 11 ноября 2002г., выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Регистрационный номер, присвоенный до 1 июля 2002 года 039.947 от 12.02.1996г., выдано Государственное учреждение Московская регистрационная палата. Общество создано в результате реорганизации.

Основной вид деятельности: 50.40 Деятельность внутреннего водного грузового транспорта

Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью «АУДИТ-ЭСКОРТ»; сокращенное наименование - ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»;

Государственный регистрационный номер - 1027700309669

Место нахождения - 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

Общество является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»

Регистрационный номер записи в реестре аудиторских организаций (ОРНЗ) – 11606054905

Вознаграждение аудиторской организации за проведение аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности организации за отчетный год составило 460 000 руб.

Состав (фамилии и должности) членов исполнительных и контрольных органов организации:

Генеральный директор: Арестов Валерий Владимирович

Совет директоров на 31.12.24г.:

Старостин Дмитрий Анатольевич – председатель совета директоров

Ваулин Григорий Викторович

Ильин Алексей Владимирович

Курочкина Валерия Леонидовна

Лесогоров Николай Владиленович

Сливинская Инна Григорьевна

Совет директоров на 31.12.23г.:

Ваулин Григорий Викторович – председатель совета директоров

Арутюнян Давид Эрнестович

Ильин Алексей Владимирович

Курочкина Валерия Леонидовна

Сливинская Инна Григорьевна

Старостин Дмитрий Анатольевич

Контрольные органы. Ревизионная комиссия 31.12.24г.:

Зубкова Ирина Викторовна

Ланцова Алина Владимировна

Оверчук Юлия Станиславовна

Шевко Алевтина Станиславовна

Контрольные органы. Ревизионная комиссия 31.12.23г.:

Зубкова Ирина Викторовна

Ланцова Алина Владимировна

Оверчук Юлия Станиславовна

Сазонов Андрей Борисович

Формат представления числовых показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности: тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована Организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Организация заявляет о том, что оно намерено соблюдать Федеральный закон от 25.12.2008 N 273-ФЗ "О противодействии коррупции".

Ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт: 1С Бухгалтерия.

1.2. Сведения об акциях

Размер уставного капитала составляет 482 480 руб. (Четыреста восемьдесят две тысячи четыреста восемьдесят рублей), состоящий из 14 474 400 (Четырнадцать миллионов четыреста семидесяти четырех тысяч четыреста) обыкновенных именных акций, номинальной стоимостью 0,025 рублей каждая и 4 824 800 (Четыре миллиона восемьсот двадцати четырех тысяч восемьсот) привилегированных именных акций типа А, номинальной стоимостью 0,025 рублей каждая. Акции оплачены полностью.

Собственные акции, выкупленные у акционеров и находящиеся на балансе Организации отсутствуют на 31.12.2024 г. (31.12.2023г.).

Акции Организации не допускались к обращению на рынке ценных бумаг.

Реестродержатель Общества

Акционерное общество "Новый регистратор"

Место нахождения: 107023, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30

Почтовый адрес: 107023, г. Москва, ул. Буженинова, д. 30

Тел.: 495-964-22-51, 495-964-980-11-00

Адрес электронной почты: newreg@newreg.ru, clients@newreg.ru

Лицензия:

Номер лицензии: 10-000-1-00339

Дата выдачи: 30.03.2006г.

Срок действия: бессрочная

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам

Дата, с которой ведение реестра именных ценных бумаг Общества осуществляется указанным регистратором: 04.04.2003г.

1.3. Сведения об изменениях к Уставу

В отчетном периоде изменения в Устав не вносились.

Решением внеочередного общего собрания акционеров от 16.01.2025 г утвержден УСТАВ Публичного акционерного общества «Специализированный застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» в новой редакции (протокол №1/25 от 17.01.2025 г).

1.4. Филиалы и представительства

Филиалы и представительства на отчетную дату отсутствуют в Организации.

1.5. Описание характера операций и основных видов деятельности

Основным видом деятельности¹ ПАО СЗ «ЮРП» является:

50.40 Деятельность внутреннего водного грузового транспорта

Дополнительные виды деятельности

- деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика;
- строительство жилых и нежилых зданий;
- строительство автомобильных дорог и автомагистралей;
- строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения;
- строительство прочих инженерных сооружений, не включенных в другие группировки;
- разборка и снос зданий;
- деятельность в области ландшафтной архитектуры и консультативные услуги в области архитектуры;
- деятельность по территориальному планированию и планировке территории;
- капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний;
- подготовка к продаже собственного жилого недвижимого имущества;
- подготовка к продаже собственного нежилого недвижимого имущества;
- покупка и продажа собственного жилого недвижимого имущества;
- покупка и продажа собственных нежилых зданий и помещений;
- аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом;
- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом;
- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- деятельность в области архитектуры, связанная с созданием архитектурного объекта;
- деятельность, связанная с инженерно-техническим проектированием, управлением проектами строительства, выполнением строительного контроля и авторского надзора;
- управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
- управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
- разработка проектов промышленных процессов и производств, относящихся к электротехнике, электронной технике, горному делу, химической технологии,

¹ Наименования видов деятельности в соответствии с уставом

машиностроению, а также в области промышленного строительства, системотехники и техники безопасности;

- разработка проектов по кондиционированию воздуха, холодильной технике, санитарной технике и мониторингу загрязнения окружающей среды, строительной акустике.
- перевозка грузов по внутренним водным путям;
- производство погрузочно-разгрузочных работ;
- хранение грузов;
- добыча нерудных строительных материалов;
- производство товаров народного потребления и оказание платных услуг населению;
- обслуживание флота;
- хозяйственно-техническое обслуживание и ремонт флота;
- приобретение и внедрение новых технологий, автоматизированных систем управления;
- эксплуатация и ремонт лифтов;
- строительные-ремонтные работы по зданиям и сооружениям и земляные работы по прокладке коммуникаций;
- производство и продажа строительных материалов и комплектующих;
- обеспечение аварийно-спасательных работ по ликвидации последствий аварий и транспортных происшествий в границах деятельности порта;
- производство работ по локализации разливов нефтепродуктов судов в границах деятельности порта;
- осуществление торговли и общественного питания;
- осуществление внешнеэкономической деятельности в соответствии с действующим законодательством;
- осуществление лизинговых и посреднических операций;
- декларирование и лицензирование товаров и услуг при осуществлении экспортно-импортных операций собственнo Обществом, так и для других партнеров на договорной основе;
- рекламно-издательская деятельность;
- представительские услуги;
- организация и участие в аукционах, ярмарках, выставках;
- консультационные услуги.

1.6. Лицензии и допуски, членство в СРО.

Лицензии:

- АВ №280929 дата выдачи: 13.03.2012 г., срок действия: бессрочно, орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору, виды деятельности: Эксплуатация взрывопожарных производственных объектов.
- № ВХ-01-008237 Дата выдачи: 14.12.2016 г., срок действия: бессрочно, орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору, виды деятельности: Эксплуатация взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности.

Организация не осуществляет виды деятельности, которые обязывают быть членом СРО.

1.7. Численность работающих

Среднегодовая численность работающих за 2024г: 113 человека.

Среднегодовая численность работающих за 2023г: 122 человека.

Численность работающих на отчетную дату (31.12.2024г.): 107 человек.

Численность работающих на отчетную дату (31.12.2023г.): 118 человек.

2. Сведения о связанных сторонах и операциях со связанными сторонами.

2.1. Информация о бенефициарных владельцах² Организации.

По состоянию на 31 декабря 2024 г основными бенефициарными владельцами акций Организации являлись:

Троценко Роман Викторович, доля владения – более 25%

Попов Никита Алексеевич, доля владения – более 25%

По состоянию на 31 декабря 2023 г. основным бенефициарным владельцем акций Организации являлся Троценко Роман Викторович, доля владения – более 25%

2.2. Организации (лица), которые контролируют Организацию и которые контролируются Организацией, находятся под общим контролем.

По состоянию на 31 декабря 2024 г.

№п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной (выбор из списка, приведенного в п. 7 -9 ПБУ11/2008)	Характер отношений (выбор из списка, приведенного в п. 6 ПБУ11/2008)
1	Арестов Валерий Владимирович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Организации	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
2	Старостин Дмитрий Анатольевич	Лицо является председателем Совета директоров Организации	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
3	Ваулин Григорий Викторович	Лицо является членом Совета директоров Организации	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
4	Ильин Алексей Владимирович		
5	Курочкина Валерия Леонидовна		
6	Лесогоров Николай Владиленович		
7	Сливинская Инна Григорьевна		
8	ООО «ЮП-2»	Юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Организации	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
9	ООО «АХД Южный Порт»		
10	АО «ЮП»		

По состоянию на 31 декабря 2023 г.

№п/п	Полное фирменное наименование или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Основание (основания), в силу которого лицо признается связанной стороной (выбор из списка, приведенного в п. 7 -9 ПБУ11/2008)	Характер отношений (выбор из списка, приведенного в п. 6 ПБУ11/2008)

² Бенефициарный владелец - это физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) акциями - юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия акционера (ст. 3 Закона N 115-ФЗ). В отличие от Закона N 115-ФЗ Налоговый кодекс употребляет термин "высшее(шие) лицо(а)".

1	Арестов Валерий Владимирович	Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа Организации	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
2	Ваулин Григорий Викторович	Лицо является председателем Совета директоров Организации	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
3	Старостин Дмитрий Анатольевич	Лицо является членом Совета директоров Организации	лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию
4	Ильин Алексей Владимирович		
5	Курочкина Валерия Леонидовна		
6	Арутюнян Давид Эрнестович		
7	Сливинская Инна Григорьевна		
8	ООО «ЮП-2»	Юридическое лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции Организации	Юридическое лицо контролирует или оказывает значительное влияние на Организацию

Под характером отношений, указанным в таблице, подразумевается, что у Организации имеется право распоряжаться (прямо или косвенно) более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица.

2.3. Операции со связанными сторонами

2.3.1. Остатки по операциям со связанными сторонами на начало и на конец периода

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2024

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства	X	X	x	-	-
Финансовые вложения	X	X	x	1 217 694	1 217 694
Прочие внеоборотные активы	X	X	x	-	-
Итого по разделу I	X	X	x	1 217 694	1 217 694
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Дебиторская задолженность	X	X	x	233 244	233 244
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	X	X	x	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	X	X	x	-	-
Прочие оборотные активы	X	X	x	-	-
Итого по разделу II	X	X	x	233 244	233 244

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	X	X	x	814 595	814 595

Отложенные налоговые обязательства	X	X	x	-	-
Оценочные обязательства	X	X	x	-	-
Прочие обязательства	X	X	x	-	-
Итого по разделу IV	X	X	x	814 595	814 595
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	X	X	x	x	x
Кредиторская задолженность	X	X	x	x	x
Доходы будущих периодов	X	X	x	x	x
Оценочные обязательства	X	X	x	x	x
Прочие обязательства	X	X	x	x	x

Остатки по операциям со связанными сторонами на 31.12.2023
Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
АКТИВ					
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Основные средства	X	X	x	-	-
Финансовые вложения	X	X	x	1 217 694	1 217 694
Прочие внеоборотные активы	X	X	x	-	-
Итого по разделу I	X	X	x	1 217 694	1 217 694
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Дебиторская задолженность	X	X	x	110 816	110 816
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	X	X	x	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	X	X	x	-	-
Прочие оборотные активы	X	X	x	-	-

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	X	X	X	555 687	555 687
Отложенные налоговые обязательства	X	X	X	-	-
Оценочные обязательства	X	X	X	-	-
Прочие обязательства	X	X	X	-	-
Итого по разделу IV	X	X	X	555 687	555 687
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Заемные средства	X	X	X	x	x
Кредиторская задолженность	X	X	X	x	x
Доходы будущих периодов	X	X	X	x	x
Оценочные обязательства	X	X	X	x	x
Прочие обязательства	X	X	X	x	x

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами не отражались в 2024г. (2023г).

Форма расчетов со связанными сторонами в отчетном и сравнительном периоде - безналичная.

Задолженность с истекшим сроком давности по связанным сторонам в отчетном и сравнительном периоде не списывалась.

2.3.2. Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами

(за отчетный год)

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
Себестоимость продаж	x	X	X	X	X
Коммерческие расходы	x	X	X	X	X
Управленческие расходы	x	X	9 987	X	9 987
Доходы от участия в других организациях	x	X	X	X	X
Проценты к получению	x	X	X	122 428	122 428
Проценты к уплате	x	X	X	X	
Прочие доходы	x	X	X	X	X
Прочие расходы	x	X	X	X	X
Прочее	x	X	X	X	X

(за сравнительный период прошлого года)

Тыс.руб.

Наименование показателя	Материнское предприятие	Дочерние предприятия	Основной управленческий персонал	Другие связанные стороны	Итого
Себестоимость продаж	X	X	X	X	X
Коммерческие расходы	X	X	X	X	X
Управленческие расходы	X	X	8 272	X	8 272
Доходы от участия в других организациях	X	X	X	X	X
Проценты к получению	X	X	X	105 847	105 847
Проценты к уплате	X	x	X	X	X
Прочие доходы	X	x	X	X	X
Прочие расходы	X	x	X	X	X
Прочее	X	x	X	X	X

Резервы в отношении расчетов со связанными сторонами не отражались в 2024г. (2023г).

2.3.3. Информация о размере вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Организация относит *генерального директора*.

Тыс.руб.

Номер строки	Наименование	2024, тыс. руб.	2023, тыс. руб.
1	Краткосрочные вознаграждения	8 674	7 182
2	Страховые взносы	1 313	1 090
3	Вознаграждения работникам по окончании трудовой деятельности	не выплачивались	не выплачивались
4	Прочие долгосрочные вознаграждения работникам	не выплачивались	не выплачивались
5	Выходные пособия	не выплачивались	не выплачивались
6	Итого	9 987	8 272

Вознаграждения совету директоров и ревизионной комиссии в отчетном и сравнительном периодах не выплачивались.

Долгосрочные вознаграждения в отчетном и сравнительном периодах не выплачивались.

2.3.4. Потоки денежных средств по операциям со связанными сторонами

(за отчетный год)

Тыс.руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
Денежные потоки от текущих операций Строка 4121 «Платежи поставщикам, подрядчикам (работы, услуги)»	91	ООО ЮП-2
Денежные потоки от текущих операций Строка 4122 «Платежи в связи с оплатой труда»	9987	Арестов Валерий Владимирович
Денежные потоки от финансовых операций строка 4311 «получение кредитов и займов»	258908	ООО ЮП-2

(за сравнительный период прошлого года)

Тыс.руб.

Раздел, номер строки и наименование показателя отчета о движении денежных средств	Сумма за отчетный период показателя отчета о движении денежных средств по операциям со связанными сторонами	Наименование связанной стороны
Денежные потоки от текущих операций Строка 4121 «Платежи поставщикам и подрядчикам (работы, услуги)»	84	ООО ЮП-2
Денежные потоки от текущих операций Строка 4122 «Платежи в связи с оплатой труда»	8272	Арестов Валерий Владимирович
Денежные потоки от финансовых операций строка 4311Получение кредитов и займов	210391	ООО ЮП-2
Денежные потоки от инвестиционных операций строка 4223 предоставление займов	495300	ООО ЮП-2

3. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации подготовлен на основе следующей учетной политики.

3.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил (стандартов) бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации, иными нормативными актами в области бухгалтерского учета.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

Первичные документы оформляются в соответствии с требованиями Приказа Минфина России от 16.04.2021 N 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете".

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ПАО СЗ "ЮРП" подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

В 2024 г. на деятельность организаций в Российской Федерации оказывает существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. А именно - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Организация принимает во внимание указанные факторы.

Оценка руководства Организации последствий влияния микро- и макроэкономических условий на деятельность:

- на оценочные значения влияния не оказано,
- на систему управления финансовыми рисками влияния не оказано,
- на оценку непрерывности деятельности влияния не оказано.

У акционеров и руководства Общества отсутствует намерение ликвидировать организацию или существенно сократить ее деятельность.

3.2. Активы и обязательства в иностранных валютах

Пересчет стоимости активов в иностранной валюте по мере изменения курса

По мере изменения курса рубля производится пересчет активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте за исключением выданных авансов. Пересчет осуществляется по официальному курсу ЦБ РФ, действовавшему на дату совершения операции в иностранной валюте и на последнее число отчетного месяца; средняя величина курсов при пересчете не применяется.

Основание: пункт 7 ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте»

3.3. Оценка справедливой стоимости

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Организация применяет,

насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные.

3.4. Капитальные вложения

Учет затрат на капитальные вложения начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

При переходе на ФСБУ 26/2020 Организация применяет стандарт перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются затраты на:

- а) приобретение имущества, предназначенного для использования непосредственно в качестве объектов основных средств или их частей либо для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств;
- б) строительство, сооружение, изготовление объектов основных средств;
- в) коренное улучшение земель;
- г) подготовку проектной, рабочей и организационно-технологической документации (архитектурных проектов, разрешений на строительство, др.);
- ж) улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, технические осмотры, техническое обслуживание, стоимостью более **50% от первоначальной стоимости основного средства**;
- з) доставку и приведение объекта в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, в том числе его монтаж, установку;
- и) проведение пусконаладочных работ, испытаний.

Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

При невозможности определения справедливой стоимости передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается справедливая стоимость приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

При невозможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых имущества, имущественных прав, работ, услуг фактическими затратами считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты, понесенные на выполнение работ, оказание услуг.

Основание: пункт 14 ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Фактическими затратами в имущество, которое организация получает безвозмездно, считается справедливая стоимость этого имущества.

Под инвестиционным активом понимается объект имущества, подготовка которого к предполагаемому использованию требует длительного времени (более 6-ти месяцев) и существенных расходов на приобретение (более 100 000 руб.), сооружение и (или) изготовление. К инвестиционным активам относятся объекты незавершенного производства и незавершенного строительства, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету заемщиком и (или) заказчиком (инвестором, покупателем) в качестве основных средств (включая земельные участки), нематериальных активов или иных внеоборотных активов.

119

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая нужды анализа, контроля и отчетности.

Последующий учет капитальных вложений осуществляется с учетом тестирования на обесценение. Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет капитальные вложения на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К08 «Обесценение»). При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

В бухгалтерском балансе капитальные вложения отражаются по фактическим затратам на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление ОС за вычетом их обесценения.

Основание: п. 17 ФСБУ 26/2020.

Капитальные вложения по их завершении, то есть после приведения объекта капитальных вложений в состояние и местоположение, в которых он пригоден к использованию в запланированных целях, считаются основными средствами.

В случае фактического начала эксплуатации части объекта капитальных вложений до завершения капитальных вложений в целом, организация признает объектом основных средств такую часть капитальных вложений.

3.5. Основные средства

Учет основных средств (далее-ОС) начиная с 2022г. осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утв. Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Порядок перехода на ФСБУ 6/2020 - альтернативный.

При переходе на ФСБУ 6/2020 "Основные средства" Организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, проводит единовременную корректировку балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец периода, предшествующего отчетному). Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью основных средств считается их первоначальная стоимость, признанная до начала применения ФСБУ 6/2020 "Основные средства" в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой, за вычетом накопленной амортизации. При этом накопленная амортизация рассчитывается в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного

использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и настоящей учетной политикой.

Основание: п. п. 48, 49 ФСБУ 6/2020

Принятие ОС к учету

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб., кроме объектов недвижимости. Активы, относящиеся к группе однородных объектов ОС «здания, строения, помещения», относятся к объектам ОС, если удовлетворяет условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 и стоимостной лимит для этих объектов не устанавливается.

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

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо Минфина России от 25.08.2021 №07-01-09//68312)

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалисовый учет.

(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50% первоначальной стоимости основного средства.

(Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020)

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. В бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

2.2. Ликвидационная стоимость объекта основных средств считается равной нулю, если:

а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной;

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Существенной признается ожидаемая к поступлению сумма, превышающая 500 000 руб.

Критерий существенности величины затрат на капитальные ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев) - 50% от первоначальной стоимости основного средства.

Основание: п. 10 ФСБУ 6/2020.

Затраты по текущему ремонту основных средств сразу включаются в себестоимость продукции; работ; услуг. Резерв на ремонт ОС не создается.

Классификационные виды ОС
инвестиционная недвижимость
здания, сооружения,

машины и оборудования (кроме офисного),
офисное оборудование, производственный и хозяйственные инвентарь,
земельные участки,
другие виды основных средств.
Основание: п. 11 ФСБУ 6/2020

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

(Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)

Срок полезного использования ОС

Срок полезного использования объекта основных средств определяется исходя из:

а) ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта;

б) ожидаемого физического износа с учетом режима эксплуатации (количества смен), системы проведения ремонтов, естественных условий, влияния агрессивной среды и иных аналогичных факторов;

в) ожидаемого морального устаревания, в частности, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию или услуги, производимые при помощи основных средств;

г) планов по замене основных средств, модернизации, реконструкции, технического перевооружения.

При определении срок полезного использования основных средств используется Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденная постановлением Правительства РФ от 01.01.02 № 1.

Принятые сроки полезного использования по группам приведены ниже:

Группировка основных средств	Сроки полезного использования
инвестиционная недвижимость (кроме земли)	31-40
здания	31-40
сооружения	2-40
машины и оборудования (кроме офисного)	6-9
офисное оборудование, производственный и хозяйственные инвентарь	2-5
земельные участки	Не амортизируются
другие виды основных средств	2-8

В случае приобретения основных средств, бывших в употреблении, норма амортизации определяется с учетом срока использования, уменьшенного на количество лет (месяцев) эксплуатации предыдущими собственниками.

Не подлежат амортизации:

основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (в частности, земельные участки, объекты природопользования, музейные предметы и музейные коллекции);

используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации объекты основных средств, которые законсервированы и не используются при производстве и (или) продаже продукции

(товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд.

Ежегодно элементы амортизации (срок полезного использования, ликвидационная стоимость) проверяются и в случае необходимости пересматриваются. Уровень существенности, при превышении которого необходим обязательный пересмотр элементов амортизации -10 процентов от балансовой стоимости ОС.

Основание: п. 37 ФСБУ 6/2020

Операции по учету движения основных средств оформляются с использованием первичных учетных документов, утвержденных Приказом Госкомстата РФ от 21.01.2003 г. №7.

Инвентарный учет ОС ведется с использованием инвентарных карточек учета основных средств – форма ОС-6.

Объект основных средств, который выбывает или не способен приносить организации экономические выгоды в будущем, списывается с бухгалтерского учета, при этом в учете разница между суммой балансовой стоимости списываемого объекта основных средств и затратами на его выбытие, с одной стороны, и поступлениями от выбытия этого объекта, с другой стороны, признается доходом или расходом в составе прибыли (убытка) периода, в котором списывается объект основных средств.

Переоценка основных средств не производится. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости.

(Основание: пп. «а» п.13 ФСБУ 6/2020)

Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном МСФО 36 «Обесценение активов»

(Основание: п.38 ФСБУ 6/2020)

Амортизация ОС.

Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете

(Основание: п.33 ФСБУ 6/2020)

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

(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

При реализации (выбытии) ОС, стоимость (поступления/выбытия) отражается на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а финансовый результата (доход или расход) относится на счет учета прочих доходов или расходов.

(Основание: п. 44 ФСБУ 6/2020)

3.6. Инвестиционная недвижимость

Учет инвестиционной недвижимости осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

Инвестиционная недвижимость представляет собой отдельную группу основных средств.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее

стоимости, образуют отдельную группу основных средств (далее - инвестиционная недвижимость).

Переоценка инвестиционной недвижимости не производится. После признания инвестиционная недвижимость оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Основание: пункт 13 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Организация перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяет объекты на обесценение в порядке, установленном МСФО (IAS) 36. И в случае установления обесценения отражает в бухгалтерском учете убыток от обесценения (Д91.2 К02 Обесценение). Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости". При установлении обесценения на сумму обесценения, подлежащую отражению в учете, оформляется Приказ по Организации.

Инвестиционная недвижимость амортизируется в порядке, установленном для основных средств.

В бухгалтерском балансе инвестиционная недвижимость отражается по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения.

3.7. Учет объектов аренды (у арендатора)

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

Оценка необходимости признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Право пользования активами и обязательства по аренде признаются при одновременном выполнении следующих условий:

- 1) договор аренды заключен на определенный срок, превышающий 12 месяцев;
- 2) 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);
- 3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- 4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

(Основание: п. 5 ФСБУ 25/2018)

Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по средневзвешенной процентной ставке по кредитам, представленным кредитными организациями нефинансовым организациям исходя из информации, полученной из открытых источников, публикуемой на официальном сайте Банка России.

Общество определяет справедливую стоимость в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 16 "Аренда" и другими Международными стандартами финансовой отчетности и Разъяснениями Международных стандартов финансовой отчетности, принимаемыми Фондом Международных стандартов

финансовой отчетности, введенными в действие на территории Российской Федерации, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В целях применения IFRS 16 «Аренда» справедливая стоимость определяется как сумма, на которую можно обменять актив или погасить обязательство в сделке между хорошо осведомленными независимыми сторонами, желающими совершить такую сделку.

В соответствии с п. 13 ФСБУ 25/2018 право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Амортизация ППА. Стоимость права пользования активом погашается начислением амортизации равномерно линейным методом в течение срока действия договора аренды. Срок полезного использования права пользования активом Общество устанавливает равным сроку аренды за исключением тех случаев, когда предполагается переход к Обществу права собственности на предмет аренды (лизинг). В случаях, когда предполагается переход к Обществу права собственности на предмет аренды (лизинг), срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока полезного использования непосредственно арендованного актива.

В отношении обязательств по аренде Общество ежемесячно начисляет финансовый расход по ставке, учтенной при определении соответствующего обязательства.

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.

(Основание: п.п. 10, 17, 18 ФСБУ 25/2018)

Неприменение стандарта ФСБУ 25/2018

Право пользования активом (ППА) не признается к объектам бухгалтерского учета, не классифицированным как объекты учета аренды, т.е. если договором аренды одновременно не выполняются следующие условия :

- 1) арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- 2) 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);
- 3) арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- 4) арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды;
- 5) стоимость предмета аренды не превышает лимит в размере 300 000 руб.

(Основание: п. 5 ФСБУ 25/2018)

Арендная плата определена как процентное соотношение от кадастровой стоимости объекта аренды и подлежит изменению в связи с изменением кадастровой стоимости, поскольку процентное соотношение от кадастровой стоимости не является значением в

твердой сумме (вероятен пересмотр таких компонентов как кадастровая стоимость, так и размер процента), и вместе с тем не является переменным платежом, зависящим от ценовых индексов или процентных ставок определенные на дату предоставления предмета аренды (вероятен пересмотр процентной ставки в период действия договора аренды исходя из пересмотра ставки земельного налога).

При анализе договоров, с целью соблюдения данного пункта Общество, помимо прочего, руководствуется МСФО (IFRS) 16 "АРЕНДА", профессиональным суждением ответственных лиц, имеющих специальное, для вынесения суждения, образование.

Классификация договоров аренды для бухгалтерского учета как объекта учета аренды и соответственно принятие решения о применении или неприменении к ним положений ФСБУ 25/2018, МСФО (IFRS) 16 "Аренда" осуществляется на основании служебной записки ответственного лица – главного бухгалтера и/или профильных специалистов в области предмета аренды, с приложением документально подтвержденных оснований.

3.8. Аренда у арендодателя ФСБУ 25/2018

Учет аренды начиная с 2022г. ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

В отношении договоров аренды, исполнение которых истекает до конца 2022года не применяется ФСБУ 25/2018.

Объекты учета аренды классифицируются Обществом-арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Данная классификация производится арендодателем по каждому договору аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой (п. 24 ФСБУ 25/2018).

Финансовая аренда арендодателем признается только в следующих случаях (п. 26 ФСБУ 25/2018):

- срок аренды сопоставим со сроком полезного использования предмета аренды;
- приведенная стоимость арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
- в иных случаях, если очевидно, что риски и выгоды владения предметом аренды перешли к арендатору.

В перечисленных случаях аренда признается финансовой и имеет иной порядок отражения в учете.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, если к арендатору переходят экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности арендодателя на предмет аренды. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

- а) условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- б) арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права;
- в) срок аренды сопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
- г) на дату заключения договора аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей сопоставима со справедливой стоимостью предмета аренды;
- д) возможность использовать предмет аренды без существенных изменений имеется только у арендатора;
- е) арендатор имеет возможность продлить установленный договором аренды срок аренды с арендной платой значительно ниже рыночной;
- ж) иное обстоятельство, свидетельствующее о переходе к арендатору экономических выгод и рисков, обусловленных правом собственности арендодателя на предмет аренды.

У Общества-арендодателя отсутствуют операции финансовой аренды.

3.9 Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее – НМА), начиная с 2024 года, ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Переходные положения

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" (применительно к капвложениям в НМА) перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Квалификация объектов в составе НМА

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

В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на отдельном забалансовом счете (016 – Малоценные НМА; 017 – РИД и средства индивидуализации, не соответствующие НМА).

(Основание: п. 7 ФСБУ 14/2022)

В целях контроля за наличием и движением результатов интеллектуальной деятельности и средствами индивидуализации, на которые у организации имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2022 для признания в качестве НМА, их учет ведется на отдельном забалансовом счете.

(Основание: п. 9 ФСБУ 14/2022)

Фактические затраты, связанные с осуществлением капитальных вложений в несколько объектов НМА, распределяются между ними следующим способом: пропорционально прямым затратам, непосредственно связанным с конкретным объектом НМА.

(Основание: п. 14.1 ФСБУ 26/2020)

Переоценка и обесценение НМА

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

(Основание: п. 15 ФСБУ 14/2022)

Амортизация НМА

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

(Основание: п. 30 ФСБУ 14/2022)

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.

(Основание: п. 38 ФСБУ 14/2022)

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее:

- все объекты НМА с определенным сроком полезного использования (за исключением указанных ниже) амортизируются линейным способом;

- ноу-хау и промышленные образцы амортизируются способом уменьшаемого остатка.
(Основание: п. 39 ФСБУ 14/2022)

Амортизация способом уменьшаемого остатка начисляется следующим образом: балансовая стоимость объекта НМА на начало месяца за минусом его ликвидационной стоимости умножается на коэффициент ускорения и делится на оставшийся срок полезного использования (в месяцах).

При определении суммы амортизационных отчислений способом уменьшаемого остатка применяется коэффициент от 1,5 до 3 (устанавливается при принятии к учету каждого объекта исходя из ожидаемой динамики поступления экономических выгод от его использования).

В течение последних четырех месяцев срока полезного использования остаток подлежащей амортизации суммы списывается равными частями.

(Основание: п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 40 ФСБУ 14/2022)

Переоценка и обесценение НМА

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.

(Основание: п. 15 ФСБУ 14/2022)

Проверка НМА на обесценение не производится.

(Основание: п. п. 3, 43 ФСБУ 14/2022)

Проверка капитальных вложений в НМА на обесценение не производится.

(Основание: пп. "а" п. 4, п. 17 ФСБУ 26/2020)

Переходные положения

Организация отражает последствия изменения учетной политики, в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (применительно к капитальным вложениям в НМА) перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета

(Основание: п. 53 ФСБУ 14/2022, п. 25.1 ФСБУ 26/2020)).

3.10 Учет запасов

Единица учета запасов

Единицей учета материалов является номенклатурный номер.

Оценка запасов

Оценка запасов на дату приобретения осуществляется исходя из фактической себестоимости, при этом приобретенные запасы оцениваются исходя из цены поставщика с учетом существенных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот (п. п. 2, 11, 17, 32, 33 ФСБУ 5/2019).

Согласно п. 28 ФСБУ 5/2019 последующая оценка запасов после их признания (т.е. оценка на отчетную дату) производится, по наименьшей из следующих величин:

- либо по фактической себестоимости запасов;
- либо по чистой стоимости продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов в зависимости от ситуации определяется в соответствии с МСФО (пункты 28-33 МСФО (IAS) 2 «Запасы»).

Оценка незавершенного производства

Организация формирует незавершенное производство при оказании услуг.

В фактическую себестоимость незавершенного производства и готовой продукции включаются затраты, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг. К таким затратам относятся:

- а) материальные затраты;

- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;
- д) прочие затраты.

Модель оценки незавершенного производства - в сумме фактической себестоимости.

Классификация затрат на прямые и косвенные

Прямые:

- а) материальные затраты;
- б) затраты на оплату труда;
- в) отчисления на социальные нужды;
- г) амортизация;

Косвенные:

- д) прочие затраты.

Косвенные расходы распределяются пропорционально прямым затратам.

Транспортно-заготовительные расходы

Транспортно-заготовительные расходы организации принимаются к учету путем их непосредственного (прямого) включения в фактическую себестоимость материала, присоединения к договорной цене материала, присоединения к денежной оценке вклада в уставный (складочный) капитал, внесенный в форме материально-производственных запасов, присоединения к рыночной стоимости безвозмездно полученных материалов.

Списание запасов

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается *по средней себестоимости*.

Средняя себестоимость рассчитывается периодически по мере поступления каждой новой партии запасов.

Учет готовой продукции

Себестоимость, по которой учитывается готовая продукция

Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости.
Основание: П.28 ФСБУ 5/2019

В качестве учетных цен на готовую продукцию применяется фактическая производственная себестоимость.

Списание готовой продукции

Для оценки всей готовой продукции при ее передаче на продажу или иные цели используется один способ.

При передаче на продажу или иные цели стоимость всей готовой продукции списывается в расходы по фактической себестоимости каждой единицы.

Учет спецодежды и спецоборудования

Спецодежда и спецоборудование учитываются в порядке, предусмотренном для учета основных средств, если данный актив используется сроком свыше 1 года и его стоимость превышает лимит отнесения к основным средствам.

Затраты на приобретение спецодежды и спецоборудования сроком службы более 12 месяцев, но имеющие стоимость ниже лимита, отнесения к основным средствам, признаются расходами периода, в котором они понесены. При этом организуется оперативный учет движения указанных активов.

Основание: п.5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Учет затрат на строительство недвижимости, предназначенной для продажи

Затраты на создание объектов недвижимого имущества учитываются на счете 08.76 в разрезе объектов строительства (номенклатурная группа) и статей затрат.

Затраты на создание объектов недвижимого имущества в бухгалтерском балансе отражаются в составе запасов.

Объектом строительства является отдельно стоящее здание (я) и/или сооружение (я), со всеми относящиеся к нему обустройствами, а также прилегающие к нему инженерными сетями и общеплощадочными работами (благоустройство, озеленение и т.п.) – высотный градостроительный комплекс (ВГК), в соответствии с Проектом планирования территории строительства.

Также объектом строительства являются *обшекапитальные затраты на всю территорию строительства*, которые будут распределены между несколькими объектами строительства (ВГК).

В составе обшекапитальных затрат на всю территорию строительства учитываются в т.ч.:

- проценты и комиссии банка по долговым обязательствам, привлеченным на проект строительства;

Затраты на содержание службы застройщика, понесенных в период подготовительных работ до получения разрешения на строительство учитываются в составе обшекапитальных затрат на всю территорию строительства, и подлежат распределению по объектам строительства.

Перечень затрат на содержание службы застройщика:

- консультационные услуги по финансовому планированию и бюджетированию проекта строительства и т.п.
- заработная плата работников подразделения «Девелопмент», вовлеченных непосредственно и только на проект застройки,
- амортизация основных средств, эксплуатируемые подразделением «Девелопмент»,
- административно-хозяйственные расходы,
- консультационные услуги,
- программное обеспечение,
- иные расходы

3.11. Учет финансовых вложений

Единица учета финансовых вложений

Единицей учета финансовых вложений является партия.

Основание: пункт 5 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Стоимость финансовых вложений

Несущественные затраты при приобретении финансовых вложений учитываются в первоначальной стоимости финансовых вложений.

Основание: пункт 11 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Критерий существенности-5% от стоимости финансовых активов.

Переоценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость

Оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируется ежеквартально.

Основание: пункт 20 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Учет долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость

Разница между первоначальной и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, относится на финансовые результаты (в составе прочих доходов или расходов) равномерно по мере получения дохода, причитающегося по ценным бумагам в соответствии с условиями выпуска.

Основание: пункт 22 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам

По долговым ценным бумагам и займам расчет дисконтированной стоимости не производится.

Основание: пункт 23 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

Списание финансовых вложений

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по первоначальной стоимости первых по времени приобретения финансовых вложений (способ ФИФО).

Основание: пункт 26 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»

3.12 Учет кредитов и займов

Учет прочих расходов, связанных с получением заемных средств

Расходы, связанные с получением заемных средств, учитываются в полной сумме в том отчетном периоде, когда эти затраты были произведены.

Основание: пункт 8 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по выданным векселям

Начисленные проценты или дисконт на вексельную сумму отражаются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 15 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

Учет причитающихся процентов или дисконта по размещенным облигациям

Начисленные проценты или дисконт по облигациям учитываются в прочих расходах в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

Основание: пункт 16 ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам»

3.13 Резервы

Резервы под обесценение запасов

Создается резерв по обесценению запасов (в случае установления обесценения).

Для создания резерва по обесценению запасов перед составлением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности проводится тест на обесценение запасов (включая незавершенное производство) по состоянию на отчетную дату.

Резерв под обесценение создается по каждой единице запасов (в зависимости от установленной единицы учета соответствующего вида запасов).

Резерв под обесценение запасов отражается записью:

Д90.2 (или если не было выручки от продажи запасов в отчетном периоде -91.2) К14.

При выбытии запасов, величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов, признанных в этом же периоде. Восстановление резерва отражается записью: Д90.2 К14 красное сторно. Такая запись отражается при условии, что фактическая себестоимость товара относится в дебет счета 90.2.

В том случае, если стоимость запасов при выбытии списывается на счет 91.2, то резерв восстанавливается записью: Д91.2 К14 красное сторно.

Основание: п. 31 ФСБУ 5/2019.

Резерв сомнительных долгов

Выявление сомнительной дебиторской задолженности

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам, а также формирование резерва по сомнительным долгам осуществляется на 31 декабря отчетного года.

(Основание: п. п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99)

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.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

(Основание: абз. 2 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

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. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

(Основание: Письмо Минфина России от 27.01.2012 № 07-02-18/01 (раздел "Резервирование сомнительных долгов"))

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Сумма созданного резерва относится на финансовые результаты организации.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам учитываются в составе прочих расходов. При признании долга, под который создавался резерв, безнадежным он списывается за счет резерва. Если суммы резерва недостаточно, часть долга, не покрытая резервом, списывается в прочие расходы.

При погашении долга, под который создавался резерв, сумма резерва восстанавливается, т.е. включается в прочие доходы.

(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

Резервы предстоящих расходов

Резервы предстоящих расходов не создаются.

Основание: пункт 72 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от

Резерв под обесценение финансовых вложений

Резерв под обесценение финансовых вложений создается ежегодно по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года в следующем порядке.

По состоянию на 31 декабря каждого года проводится проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости (обесценение) финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, а также корректируется сумма созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

Критерий существенности изменения расчетной стоимости финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, по сравнению с учетной стоимостью установлен в размере 5 процентов.

В зависимости от наличия обстоятельств резервы под обесценение финансовых вложений создаются в следующих размерах.

	Долговые инструменты. Нарушение должником сроков исполнения обязательства	Долговые инструменты. Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника	Долевые инструменты.
Просрочка больше 90 календарных дней	100%	100%	неприменимо
Чистые активы (ЧА), приходящиеся на долю владения Организации, отрицательные или менее балансовой стоимости финансового вложения по данным последней выпущенной бухгалтерской (финансовой) отчетности	x	x	На разницу между балансовой стоимостью финансового вложения и долей чистых активов, принадлежащих Организации. При отрицательных ЧА-100%
Возбуждение процедуры банкротства в отношении должника	x	x	100%

На сумму создаваемых резервов делаются записи по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы" и кредиту счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги". При повышении рыночной стоимости финансовых активов, по которым ранее были созданы соответствующие резервы, производятся записи по дебету счета 59 "Резервы под обесценение вложений в ценные бумаги" в корреспонденции со счетом 91 "Прочие доходы и расходы". Аналогичная запись делается при списании с баланса ценных бумаг, по которым ранее были созданы соответствующие резервы.

3.14. Метод расчета оценочного обязательства по оплате отпусков:

Оценочное обязательство по предстоящей оплате отпусков по состоянию на промежуточные отчетные даты и на 31 декабря отчетного года определяется по следующей формуле:

ОценОбяз = СрЗар * Кол-во дней неотгуленных отпусков

Среднедневной заработок = ФОТ для начисления оценочного обязательства / среднесписочная численность / 12 / 29,3.

В случае если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами. Доначисленная сумма оценочного обязательства относится на расходы по обычным видам деятельности.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

Расчет оценочного обязательства производится путем расчета среднедневного заработка по организации и количества подлежащих оплате дней отпуска в целом по организации. В расчете среднедневной оплаты труда учитываются следующие начисления:

Оклад по дням, часам
Оплата по среднему заработку
Премии разовые, месячные, годовые, за выслугу лет
Доплаты за: вредность, недостающих, классность, мастерство
Совмещение профессий
Надбавки персональные, за работу с секретными материалами, за бригадирство
Доплата за ночные часы
Оплата праздничных и выходных дней

Тариф страховых внебюджетных фондов – в соответствии с действующим законодательством.

(Основание: п. 15, 22, пп. "а", "б" п. 23 ПБУ 8/2010, абз. 9 разд. II, разд. IV, абз. 1 разд. V Методических рекомендаций МР-1-КпТ "Оценочные обязательства по расчетам с работниками" (приняты Комитетом БМЦ по толкованиям 09.09.2011), п.п. 16, 17 МСФО (IAS) 19)

3.15 Учет доходов

Классификация доходов

К доходам от обычных видов деятельности относятся следующие доходы:

- услуги по погрузке разгрузке грузов с использованием инфраструктуры речного порта,
- аренда движимого и недвижимого имущества,
- услуги хранения грузов,
- отстой судов и комплексное обслуживание флота
- иные инфраструктурные услуги,

Основание: пункт 4 ПБУ 9/99 «Доходы организации»

Метод признания доходов и расходов

Доходы и расходы признаются методом начисления на дату передачи товаров, результатов выполненных работ, на дату оказания услуг покупателю, **по завершении выполнения работы, оказания услуги, изготовления продукции в целом.**

Основание: пункт 12,13 ПБУ 9/99 «Доходы организации».

3.16 Учет расходов

Незавершенное производство

Модель оценки незавершенного производства - в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат.

Порядок признания управленческих и коммерческих расходов

Управленческие и коммерческие расходы не распределяются и признаются в периоде возникновения.

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»

3.17 Учет расчетов по налогу на прибыль

Информация о постоянных и временных разниах 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 разниаы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

(Основание: абз. 2 п. 3 ПБУ 18/02)

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

(Основание: абз. 3 п. 22 ПБУ 18/02)

В бухгалтерском балансе отложенные налоговые активы и обязательства отражаются развернуто.

Расчет величины отложенных налоговых активов и обязательств при составлении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 произведен исходя из налоговой ставки по налогу на прибыль в размере 25%.

(Основание: ст. 284 НК РФ, абз. 4 п. 14 ПБУ 18/02)

3.18 Денежные средства и денежные эквиваленты

Следующие активы признаются денежными эквивалентами:

- ✓ депозитные вклады, по договорам, заключенным до востребования или на срок до 3-х месяцев;
- ✓ высоколиквидные векселя, которыми будет произведен расчет (будут погашены) в течение 3-х месяцев

Высоколиквидные векселя, это ценные бумаги наиболее крупных, ликвидных и надёжных компаний со стабильными показателями получаемых доходов и выплачиваемых дивидендов, энергетических, газовых, нефтяных и телекоммуникационных компаний. Список российских компаний формирует ММВБ (Котировальный список "А" 1-го уровня).

3.19 Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с требованиями статьи 11 Закона РФ от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в случаях, установленных в п.3 ст.11. Дополнительные инвентаризации проводятся при необходимости, на основании приказов по Организации. *Инвентаризация объектов основных средств проводится один раз в год.*

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными бухгалтерского учета отражаются на счетах бухгалтерского учета в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация.

4. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации в бухгалтерской(финансовой) отчетности

Организация подвержена финансовым рискам.

К финансовым рискам относятся: рыночные риски, кредитные риски, риски ликвидности.

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют. Управление рыночным риском

осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги). В целях исключения влияния кредитных рисков на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Организацией формируются резервы по сомнительным долгам и резервы под обесценение финансовых вложений.

Риск ликвидности связан с возможностями организации своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность займодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей), др. Целью управления риском ликвидности является постоянное сохранение уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Организацией как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Организации.

5. Курсы валют на отчетную дату

Дата	1 Доллар США	1 ЕВРО
с 31 декабря 2024 года	101.6797	106.1028
с 31 декабря 2023 года	89.6883	99.1919

6. Расшифровки и комментарии к существенным статьям Отчета о финансовых результатах.

6.1. Комментарии к Отчету о финансовых результатах. Информация о доходах по обычным видам деятельности.

В отчетном периоде получены следующие доходы по обычными видами деятельности:

Тыс. рублей

Наименование	Показатель за 2024 г.	Показатель за 2023 г.	Абсолютное изменение, в тыс. руб.	Относительное изменение, в %
Аренда имущества	335 288	319 435	15 853	4,97
Услуги погрузки/разгрузки грузов (портовые услуги)	118 438	97 365	21 073	21,65
Отстой судов и комплексное обслуживание флота	36 945	26 869	10 076	37,5
Прочие эксплуатационные (инфраструктурные) услуги	6 586	4 766	1 822	38,24
Итого	497 257	448 435	48 822	10,89

6.2 Информация о прочих доходах и расходах

Информация о прочих доходах раскрыта по подстрокам отчета о финансовых результатах.

В составе прочих расходов Организации признаны:

Тыс. рублей

Наименование расходов	2024 год	2023 год
Балансовая стоимость векселей	-	-
Прибыли, убытки прошлых лет	-	-
Расходы учитываемые в целях налогообложения	11 996	9 176
Прочие расходы, не учитываемые в целях налогообложения	5 401	10 961
Курсовые разницы	-	6

Наименование расходов	2024 год	2023 год
Итого	17 397	20 143

Реструктуризации деятельности, прекращения деятельности, организации в отчетном периоде не было.

Расходов, связанных с урегулированием судебных разбирательств не производилось.

6.3 Договоры аренды, по которым Организация выступает в качестве арендатора

Организация с 2022г. по операциям аренды применяет ФСБУ 25/2018.

Переменные арендные платежи, зависящие от ценовых индексов или процентных ставок не установлены.

Доходов и расходов, относящиеся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде нет.

Затраты, связанные с произведенными улучшениями предмета аренды не производились.

Денежные потоки, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды отсутствовали.

Затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях не производились.

Пересмотр фактической стоимости и обязательства по аренде не производился.

Установлены ограничения на использование предмета аренды:

По договорам аренды земельных участков права пользования активом (ППА) и обязательство по аренде не формировались, по причине того, что арендная плата определена как процентное соотношение от кадастровой стоимости объекта аренды и подлежит изменению в связи с изменением кадастровой стоимости, поскольку процентное соотношение от кадастровой стоимости не является значением в твердой сумме (вероятен пересмотр таких компонентов как кадастровая стоимость, так и размер процента), и вместе с тем не является переменным платежом, зависящим от ценовых индексов или процентных ставок определенные на дату предоставления предмета аренды (вероятен пересмотр процентной ставки в период действия договора аренды исходя из пересмотра ставки земельного налога).

Активы по долгосрочным договорам аренды,
в соответствии с условиями которых Организация является арендатором

Тыс.руб.	Основные средства 2024 г.	Основные средства 2023 г.
Остаток ППА на 1 января	-	-
Амортизационные отчисления за период	-	-
Корректировки, связанные с пересчетом	12 205	-
Списание	-	-
Остаток ППА на 31 декабря	12 205	-

Обязательства по долгосрочным договорам аренды,
в соответствии с условиями которых Организация является арендатором

тыс. руб.	Номинальная ставка процента (интервал процентных ставок)	Год погашения	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.24	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.24	Балансовая стоимость Долгосрочные на 31.12.23	Балансовая стоимость Краткосрочные на 31.12.23
Обязательства по долгосрочной аренде	10,05	2028	8 877	3 328	-	-

Обязательства по долгосрочной аренде (в бухгалтерском балансе отражены по строкам «Прочие обязательства» (долгосрочные и краткосрочные).

Тыс.руб.	2024 г.	2023 г.
Обязательства по долгосрочной аренде на 1 января	-	-
Процентный расход	-	-
Оплата	-	-
Корректировки, связанные с пересчетом	12 205	-
Обязательства по долгосрочной аренде на 31 декабря	12 205	-

Расходы по краткосрочным договорам аренды, которые не признаны долгосрочной арендой в соответствии с ФСБУ 25/2018 составили за отчетный период 10 200 тыс. руб. (за 2023г. в сумме 8 269 тыс. руб.)

Будущие арендные платежи, относящихся к краткосрочным договорам аренды со сроком аренды не более 12 месяцев: на 31.12.2024г. -3 7 746 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 36 420 тыс. руб.

6.4. Налог на прибыль

Применяемые налоговые ставки: 20%

Сопоставление условного расхода по налогу на прибыль с фактическим расходом по налогу на прибыль

на 31.12.2024 года

Прибыль (убыток) до налогообложения	90 847
Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по ставке 20%	18 169
Влияние ПР на налог на прибыль	1 678
Влияние ВР на налог на прибыль	(5 848)
Текущий налог на прибыль	(13 999)
Влияние изменения ставки по налогу на прибыль на 31.12.2024г.	(2 158)
Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах по ставке 20%	-
Итого отложенный налог на прибыль (строка 2412 ОФР)	(8 006)

на 31.12.2023 года

Прибыль (убыток) до налогообложения	139 853
Условные налоговые отчисления (условное возмещение) по ставке 20%	27 971

Влияние ПР на налог на прибыль	(622)
Влияние ВР на налог на прибыль	1 060
Текущий налог на прибыль	(28 409)
Влияние изменения ставки по налогу на прибыль на 31.12.2024г.	
Признание (списание) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах по ставке 20%	
Итого отложенный налог на прибыль (строка 2412 ОФР)	(1 060)

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного налогового убытка

Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка	на 31/12/24	Отражено в ОФР	на 31/12/23
Внеоборотные активы	59	15	44
Основные средства	9 649	4177	5 472
Дебиторская задолженность	25	25	
Доходные вложения в материальные ценности	9	9	
Резервы по сомнительным долгам	497	-122	619
Запасы	27	-29	56
Оценочные обязательства и резервы	1 377	865	512
Расходы будущих периодов	1 654	175	1 479
Арендные обязательства	3 617		
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые активы»)	16 914	5 115	8 182
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу	на 31/12/24	Отражено в ОФР	на 31/12/23
Заемные средства	21 433	13284	8 149
Доходные вложения в материальные ценности	385	382	3
Материалы	1		1
Основные средства	2 265	-545	2 810
Арендные обязательства	3 617		
Итого (строка бухгалтерского баланса «Отложенные налоговые обязательства»)	27 701	13 121	10 963

Расчет величины отложенных налоговых активов и обязательств на 31.12.2024г. произведен исходя из налоговой ставки по налогу на прибыль в размере 25%.

Влияние пересчета ОНА (ОНО) в связи с изменением налоговой ставки по налогу на прибыль в размере 25% на 31.12.2024г. составило 2 158 тыс. руб.

6.5. Прибыль на акцию

Прибыль на акцию

Показатель	2024	2023
Чистая прибыль, стр.2400 ОФР	68 842	110 384
Базовая прибыль на 1 акцию	0, 003567	0,005719
Количество акций всего:	19 299 200	19 299 200
В т.ч. обыкновенные акции	14 474 400	14 474 400
В т. ч. привилегированные акции	4 824 800	4 824 800

7.Комментарии к Бухгалтерскому балансу

7.1. Нематериальные активы

Состав приведен в Пояснении 1.

В отчетности нематериальные активы показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за весь период использования.

Обесценение не установлено.

7.2. Капитальные вложения

Балансовая стоимость капитальных вложений приводится Пояснении 2.2.

Обесценения капитальных вложений не установлено.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, отраженные в строке 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса отсутствуют.

7.3. Основные средства

Состав активов приведен в Пояснении 2.

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

Обесценение основных средств не установлено.

Договорные обязательства по будущим операциям по приобретению основных средств отсутствуют.

К неамортизируемым основным средствам относятся земельные участки по состоянию на 31.12.2024г. на сумму: 158 990 тыс. руб., на 31.12.2023г. на сумму: 158 990 тыс. руб.).

Не используемых объектов основных средств не имеется.

В отчетном и сравнительном периодах не было признания доходов в составе прибыли (убытка) суммы возмещения убытков, связанных с обесценением или утратой объектов основных средств, капитальных вложений предоставленного организации другими лицами.

7.4. Инвестиционная недвижимость

Состав активов приведен в Пояснении 2.

7.5. Долгосрочные активы к продаже

В составе активов отсутствуют объекты, признаваемые долгосрочными активами к продаже.

7.6. Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность.

Инвестиции в зависимые организации и совместную деятельность в 2023 и 2024годах отсутствуют.

7.7. Финансовые активы

Состав приведен в Пояснении 3.

Обесценение не установлено.

7.8. Запасы

Состав приведен в Пояснении 4.

Суммы авансов (дебиторской задолженности), выданные на приобретение запасов на 31.12.24г.- 0,00 тыс. руб. (на 31.12.23г.- 0,00- тыс. руб.).

Обесценения запасов до чистой стоимости продажи не установлено.

7.9. Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, предоплаты.

Состав приведен в Пояснении 5.

Информация о созданных резервах по сомнительной дебиторской задолженности приводится в Пояснении 5.

Не предъявленная к оплате начисленная выручка отсутствует.

Прочая долгосрочная дебиторская задолженность, тыс. руб.

	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Проценты по выданным займам	484 616	256 850	45 825

7.10. Прочие оборотные активы

Расшифровка к статье бухгалтерского баланса 1260 «Прочие оборотные активы»

Тыс.руб.

Наименование	31.12.24	31.12.23
Неисключительные права на пользование программными продуктами	-	480
Итого	-	480

7.11. Кредиторская задолженность

Состав приведен в Пояснении 5.

Кредиторская задолженность контрагентов отражается в оценке в соответствии с условиями договоров.

7.12. Задолженность по кредитам и займам

Долгосрочные кредиты и займы на 31.12.2024г

Тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционного актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ПАО «Московский кредитный банк»	2 841 748	Декабрь 2026	228 103	43 618	-
ООО «ЮП-2»	814 595	Август 2028	-	-	-
Итого	3 656 343	-	228 103	43 618	-

Краткосрочные кредиты и займы на 31/12/24г. отсутствуют

Долгосрочные кредиты и займы на 31/12/23

Тыс.руб.

Наименование займодавца	Сумма задолженности	Срок погашения задолженности	Сумма процентов, включенная в прочие расходы	Сумма процентов, включенная в стоимость инвестиционног о актива	Сумма дохода от временного использования средств, учтенных при уменьшении расходов по займам
ПАО «Московский кредитный банк»	2 600 481	Декабрь 2026	-	-	-
ООО «ЮП-2»	574 808	Август 2028	-	-	-
Итого	3 175 289	-	-	-	-

Краткосрочные кредиты и займы на 31/12/23г. отсутствуют

7.13. Комментарии к Отчету о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств представляет собой обобщение данных о денежных средствах, а также высоколиквидных финансовых вложениях, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости (далее - денежные эквиваленты).

К денежным эквивалентам Организация относит открытые в кредитных организациях депозиты до востребования или краткосрочные депозиты сроком размещения менее 90 дней.

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. Денежные потоки от текущих операций, как правило, связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Денежные потоки организации от операций, связанных с приобретением, созданием или выбытием внеоборотных активов организации, классифицируются как денежные потоки от инвестиционных операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с привлечением организацией финансирования на долговой основе, приводящих к изменению величины и структуры капитала и заемных средств организации, классифицируются как денежные потоки от финансовых операций.

Денежные потоки организации, которые не могут быть однозначно классифицированы, классифицируются как денежные потоки от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств свернуто показаны следующие денежные потоки:

а) денежные потоки комиссионера или агента в связи с осуществлением ими комиссионных или агентских услуг (за исключением платы за сами услуги);

б) косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа.

В 2024г. (2023г) операций с иностранной валютой не осуществлялось, остатков иностранной валюты на счетах в банках на конец отчетного (сравнительного) периода нет.

Расшифровка строки 4119 "Прочие поступления"

Показатель	Сумма за 2024 год	Сумма за 2023 год
Проценты по депозитам	18 305	3 988
НДС	-	17 013
Итого	18 305	21 001

тысяч рублей

Расшифровка строки 4129 "Прочие платежи":

Показатель	Сумма за 2024 год	Сумма за 2023 год
НДС	9 367	32 050
Прочие налоги	12 237	10 697
Комиссия банка	10 114	12 039
Проценты по банковской гарантии	5131	
Прочие платежи	8 311	7 904
Итого	45 160	62 690

тысяч рублей

Расшифровка к строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Тыс.руб.

Показатель	31.12.24	31.12.23
Остаток денежных средств 31.12	5 432	1 924
Остаток денежных эквивалентов 31.12 (депозиты до востребования и сроком до 3-х месяцев)	182 240	76 000
Денежные средства в залоге под обеспечение уплаты процентов банка (зalog до 3 месяцев)	47 928	44 706
Итого	235 600	122 630

7.14. Уставный, добавочный и резервный капитал

Показатель	31.12.24	31.12.23
Уставный капитал	482	482
Добавочный капитал	307 770	273 903
Резервный капитал	73	70

Тыс. рублей

Уставный капитал оплачен полностью.

В 2024 году акционером ООО ЮП-2 был внесен вклад в имущество Общества в сумме 33 865 тыс.руб.

В 2024 году увеличен резервный капитал на 3 тыс.руб. по решению о распределении прибыли за 2023 год.

7.15 Распределение дивидендов между акционерами

Распределения дивидендов между акционерами в 2023 и в 2024 годах не было.

7.16. Обеспечения обязательств и платежей полученные

Отсутствуют.

7.17. Обеспечения обязательств и платежей выданные.

Обеспечения выданные на 31.12.2023 составляют: 4 953 726 тыс. руб.

Обеспечения выданные на 31.12.2024 составляют: 11 870 504 тыс. руб.

МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК ПАО	Тыс. рублей	
	31.12.24	31.12.23
Договор залога недв.0954001/21 от 26.09.2023	63 859	-
Договор залога недв.0954002/21 от 26.09.2023	3 886	-
Договор залога недв.0954019/21 от 03.02.2023	6 849 033	-
Договор залога недв.095403/21 от 31.05.2022	4 953 726	4 953 726
ИТОГО	11 870 504	4 953 726

7.18. Информация по сегментам за текущий и прошлые периоды

Информация по сегментам в отчетности не раскрывается, поскольку в соответствии с Приказом Минфина РФ от 08.11.2010 N 143н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010)" организация: не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг и ею принято решение не раскрывать в бухгалтерской (финансовой) отчетности информацию по сегментам.

8. События после отчетной даты

После отчетной даты *величина годовых дивидендов за 2024 г. не утверждалась.*
События после отчетной даты, подлежащие отражению в отчетности, отсутствуют.

9. Урегулирование судебных разбирательств

По состоянию на 31.12.2024 г. судебных разбирательств, в которых Общество выступает ответчиком нет.

10. Изменения в условных обязательствах и условных активах

Условных обязательств и активов не имеется.

11. Информация о существенных ошибках прошлых отчетных периодов

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за этот отчетный период. Для целей составления бухгалтерской(финансовой) отчетности существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее пяти процентов.

Вступительное сальдо по состоянию на 31.12.23, на 31.12.22, отражаемое по строке 1210 «Запасы», «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» по строке 1370, «Отложенные налоговые обязательства» по строке 1420 бухгалтерского баланса, было изменено в связи исправлением существенных ошибок и ретроспективным пересчетом за 2022 и 2023годы.

Сумма корректировки вступительного сальдо по строкам 1210 «Запасы», 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)», «Отложенные налоговые обязательства» по строке 1420, 2330 «Проценты к уплате», 2300 «Прибыль до налогообложения», 2410 «Налог на прибыль», 2400 «Чистая прибыль», 4120 «Платежи всего», 4100 «Сальдо денежных потоков от текущей деятельности», 4220 «Платежи всего», 4200 «Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности», 4329 «Прочие платежи», 4300 «Сальдо денежных потоков от финансовых операций»:

По состоянию на 31/12/23(тысяч рублей)

Номер строки бухгалтерского баланса	Было отражено ранее по состоянию на 31.12.23	После пересчета по состоянию на 31.12.23	Сумма корректировки
АКТИВ БАЛАНСА			
1210 «Запасы»	908 741	695 985	212 756
ПАССИВ БАЛАНСА			
1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»	590 334	420 129	170 205
1420 «Отложенные налоговые обязательства»	53 514	10 963	42 551
Отчет о финансовых результатах за 2023г.			
2330 «Проценты к уплате»	(40 382)	(215 995)	175 613
2300 «Прибыль до налогообложения»	315 466	139 853	175 613
2410 «Налог на прибыль»	(64 592)	(29 469)	35 123
2412 Отложенный налог на прибыль	(36 183)	(1 060)	35 123
2400 «Чистая прибыль»	250 874	110 384	140 490
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ за 2023г.			
4120 «Платежи всего»	(388 274)	(999 225)	610 951
4121 в т.ч. поставщикам	(156 807)	(546 416)	(389 609)
4123 процентов по долговым обязательствам	0	(221 342)	(221 342)
4100 «Сальдо денежных потоков от текущей деятельности»	83 628	(527 323)	610 951
4220 «Платежи всего»	(1 106 534)	(514 665)	591 869
4224 процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	(202 260)	0	(202 260)
4229 прочие платежи	(389 609)	0	(389 609)
4200 «Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности»	(1 077 393)	(485 524)	591 869
4320 платежи -всего	(20 217)	(1 135)	(19 082)

4329 «Прочие платежи»	(19 082)	0	(19 082)
4300 «Сальдо денежных потоков от финансовых операций»	998 174	1 017 256	(19 082)

По состоянию на 31/12/22(тысяч рублей)

Номер строки бухгалтерского баланса	Было отражено ранее по состоянию на 31.12.22	После пересчета по состоянию на 31.12.22	Сумма корректировки
АКТИВ			
1210 «Запасы»	373 685	336 542	37 143
ПАССИВ			
1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»	339 460	309 745	29 715
1420 «Отложенные налоговые обязательства»	15 197	7 769	7 428

12. Информация по оценочным значениям

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, других оценочных резервов.

Оценочным значением является величина резерва под обесценение финансовых вложений, резерва по сомнительным долгам, резерв под обесценение запасов, других оценочных резервов.

В Организации создаются резервы по сомнительным долгам

На 31.12.2024 г. – 1 986тыс.руб., на 31.12.23 г. – 3 092тыс.руб.

Обязательства по отпускам отражены в учете на 31.12.24 г. на сумму 5 508 тыс. руб., на 31.12.23 г. на сумму 2 562 тыс. руб.

Оценочные резервы по запасам и по обесценению финансовых вложений не создавались на 31.12.24 г. и 31.12.23 г. из-за отсутствия обесценения.

13. Информация по прекращаемой деятельности

Организация в отчетном и сравнительном периоде не осуществляло и не планирует прекращение, а также существенное изменение финансово-хозяйственной деятельности.

14. Информация о непрерывности деятельности

Организация имеет отрицательные денежные потоки от операционной деятельности: за 2024год они составили (386 732тыс.руб.), за 2023год – (527 323тыс.руб.), кроме того выданные Организацией обеспечения превышают все активы на отчетные даты: на 31.12.2024года величина выданных обеспечений отражена в сумме 11 870 504 тыс. руб., на 31.12.2023г. в сумме 4 953 726 тыс. руб.

При этом Организацией за 2024год получена чистая прибыль в сумме 68 842тыс. руб., коэффициент текущей ликвидности находится в пределах нормативного значения, чистые активы имеют положительную величину.

Оценка руководством значимости этих событий (условий) с точки зрения способности организации выполнить свои обязательства: Данные события не оказывают влияние на способности организации выполнить свои обязательства, поскольку чистые активы положительные.

Планы руководства по смягчению воздействия этих событий (условий)

Руководство планирует получать прибыль от операционной деятельности в 2025г., ведет поиск новых клиентов на рынке оказания услуг.

Значимые суждения, вынесенные руководством при оценке способности организации продолжать непрерывно свою деятельность

По мнению руководства Компания способна продолжать непрерывно свою деятельность, **отсутствует** существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у компании отсутствует намерения существенно сокращать объемы деятельности или ликвидировать бизнес. Не имеет основания полагать, что какие-либо события могут значительно повлиять на деятельность компании.

Общество не осуществляло и не планирует прекращение, а также существенное изменение финансово-хозяйственной деятельности.

14. Государственная помощь

Организация в 2024г. (2023г.) не получала государственную помощь, бюджетные средства и бюджетные кредиты.

Генеральный директор

Арестов Валерий Владимирович

Главный бухгалтер

Казарян Роза Максимовна





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О членстве № 7920

аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью
"АУДИТ-ЭСКОРТ"

является членом Саморегулируемой организации
аудиторов Ассоциации «Содружество» в
соответствии с решением Правления СРО AAC от
10 ноября 2016 года (протокол № 244) и
включена в реестр аудиторов и аудиторских
организаций СРО AAC 10 ноября 2016 года
за основным регистрационным номером записи –

11606054905

Президент СРО AAC



А.Д. Шеремет

48



А У Д И Т -
Э С К О Р Т

ИНН 7714103163, ОГРН 1027700309668; ОРНЗ 11606054905

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пом. XVIII, К 151, этаж 3
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
(комната 4027)
Тел.: +7 (495) 109-05-44
e-mail: org@audit-escort.ru
<https://audit-moscow.com/>

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**
Публичного акционерного общества
Специализированный застройщик
«ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ»

2025 г.



ИНН 7714103163, ОГРН 1027700309669; ОРНЗ 11606054905

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пом. XVIII, К 151, этаж 3
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
(комната 4027)
Тел.: +7 (495) 109-05-44
e-mail: org@audit-escort.ru
<https://audit-moscow.com/>

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам публичного акционерного общества
Специализированный застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности публичного акционерного общества Специализированный застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» (ОГРН 1027700412970), (далее – аудируемое лицо), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность публичного акционерного общества Специализированный застройщик «ЮЖНЫЙ РЕЧНОЙ ПОРТ» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Ключевой вопрос аудита	Какие аудиторские процедуры были выполнены в отношении ключевого вопроса аудита
Стоимость оборотных активов, в части запасов в незавершенном производстве (строительстве) с длительным циклом	Мы проанализировали допущения и методологию, используемые при оценке обесценения запасов, провели выборочную проверку первичных документов,



производства Аудируемое лицо имеет существенную балансовую стоимость запасов, наибольшую часть которых составляют затраты в незавершенном строительстве с длительным циклом производства. Мы сосредоточились на данном вопросе в связи с существенностью стоимости запасов в незавершенном производстве (строительстве с длительным циклом), а также значимостью профессиональных суждений и оценок. Стоимость незавершенного производства (строительство с длительным циклом) по состоянию на 31.12.2024 составляет 953 789 тыс. руб. (21 % от общей суммы активов баланса). Обесценение запасов может поставить под сомнение способность аудируемого лица непрерывно продолжать свою деятельность. Оценка стоимости запасов и их возможного обесценения производится руководством с применением профессионального суждения и субъективных допущений и является обстоятельством, которое может оказать существенное влияние на достоверность годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. Пояснительная информация раскрыта в разделе 7.8 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация об учетной политике в отношении запасов в незавершенном производстве (строительстве с длительным циклом), представлена в разделе 3.10 «Учет запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.	подтверждающих произведенные затраты. Мы провели аудиторские процедуры в отношении признания расходов на формирование незавершенного производства (строительства с длительным циклом), в том числе, но не ограничиваясь: - оценка последовательности применения учетной политики при формировании стоимости запасов; - проведение процедур детального тестирования, в том числе получение подтверждений от контрагентов и тестирование первичных учетных документов в отношении затрат незавершенном производстве (строительстве с длительным циклом) и погашения кредиторской задолженности; - анализ допущений и методологии, используемых при оценке обесценения запасов; - проверка раскрытия информации о стоимости незавершенного производства (строительства с длительным циклом) в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.
Стоимость долгосрочных финансовых вложений и непогашенных процентов по ним Аудируемое лицо имеет на 31.12.2024 года существенную сумму долгосрочных финансовых вложений в виде займов, в том числе с акционером ООО «ЮП-2», в размере 2 273 276 тыс. руб. и дебиторской задолженности в виде начисленных и не погашенных процентов по ним в размере 484 616 тыс. руб., что составляет 61% от общей суммы активов баланса. Оценка возможного обесценения финансовых вложений в виде займов производится руководством с применением профессионального суждения и субъективных допущений и является обстоятельством, которое	Мы проанализировали допущения и методологию, используемые при оценке обесценения финансовых вложений, провели выборочную проверку первичных документов, подтверждающих финансовые вложения. Мы провели аудиторские процедуры в отношении признания стоимости финансовых вложений и сроков их погашения, а также правильность их отражения в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.



может оказать существенное влияние на достоверность годовой (бухгалтерской) финансовой отчетности.

Пояснительная информация раскрыта в разделе 7.7 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об учетной политике в отношении, представлена в разделе 3.11 «Учет финансовых вложений» и 3.13 «Резервы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Долгосрочная кредиторская задолженность

Мы сосредоточились на данном вопросе в связи с существенностью стоимости кредиторской задолженности, а также значимостью профессиональных суждений и оценок. В составе долгосрочной кредиторской задолженности отражена сумма обязательств аудируемого лица перед кредиторами на основании кредитных договоров с Московским кредитным банком и договоров займа с акционером ООО «ЮП-2».

Задолженность по заемным средствам по состоянию на 31.12.2024 в общей сумме 3 656 343 тыс. руб. отражена в составе долгосрочных обязательств (составляет 81% общей суммы активов баланса). Срок погашения обязательств по кредитным договорам до декабря 2026 года, по договорам займа с акционером до августа 2028 года.

Несоблюдение аудируемым лицом условий по ковенантам, установленным кредитными договорами, односторонне увеличение процентной ставки банком может поставить под сомнение способность аудируемого лица выполнять свои обязательства и продолжать непрерывно свою деятельность.

Пояснительная информация раскрыта в разделе 7.12 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Информация об учетной политике в отношении, представлена в разделе 3.12 «Учет кредитов и займов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Мы провели аудиторские процедуры в отношении долгосрочных обязательств, в том числе, но не ограничиваясь:

- оценка правомерности отражения суммы обязательств перед кредиторами по кредитным договорам и договорам займов в составе долгосрочных обязательств;
- проведение процедур детального тестирования, в том числе получение подтверждений от контрагентов и тестирование первичных учетных документов в отношении долгосрочной кредиторской задолженности;
- проверка раскрытия информации о долгосрочных обязательствах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию об основных событиях (условиях), которые могут вызвать значительные сомнения в непрерывности деятельности, изложенную в разделе 14 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этими вопросами.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, проводился другим аудитором, который выразил не модифицированное мнение в отношении указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в аудиторском заключении от 28.03.2024г.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете аудируемого лица за 2024 год, который, как ожидается, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения, но не включает годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

Ответственность руководства и членов совета директоров аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его



А У Д И Т -
Э С К О Р Т

ИНН 7714103163, ОГРН 1027700309669; ОРНЗ 11606054905

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пом. XVIII, К 151, этаж 3
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
(комната 4027)
Тел.: +7 (495) 109-05-44
e-mail: org@audit-escort.ru
<https://audit-moscow.com/>

деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая



А У Д И Т -
Э С К О Р Т

ИНН 7714103163, ОГРН 1027700309669; ОРНЗ 11606054905

Общество с ограниченной ответственностью
«АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58,
пом. XVIII, К 151, этаж 3
Почт. адрес: 115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58
(комната 4027)
Тел.: +7 (495) 109-05-44
e-mail: org@audit-escort.ru
<https://audit-moscow.com/>

бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем членам совета директоров аудируемого лица заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов совета директоров аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Елена Юрьевна Комарова

Руководитель департамента аудита ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ» (ОРНЗ 21706003515)
действует от имени аудиторской организации на основании доверенности №1 от 10 января 2022 г.



Татьяна Александровна Аксенова

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706007433)

Аудиторская организация:

ООО «АУДИТ-ЭСКОРТ»

115477, г. Москва, ул. Кантемировская д. 58, пом. XVIII, К 151, этаж 3

ОРНЗ 11606054905

ОГРН 1027700309669

28 марта 2025 года

Б