

ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому Балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Август» за 2023 год

1. Общие сведения

Общество с ограниченной ответственностью «Август» зарегистрировано в МИФНС № 23 по Ростовской области ИНН 6161052674 КПП 616101001 ОГРН 1086161001981, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе 61 № 006146792 от 29.07.2008 г.

Уставный капитал: 10 000 (десять тысяч) рублей.

Основной вид деятельности: управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД2 68.32)

Вид налогообложения : УСН (доходы)

Состав и должность исполнительных органов:
генеральный директор Сафронов Алексей Юрьевич

Бенефициарный владелец: Барсемян Андраник Азатович (единственный участник общества)

Численность работающих на отчетную дату: 12 человек

Организация зарегистрирована по адресу: 344092, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пр-кт Космонавтов, д.2/2

Место осуществления деятельности совпадает с адресом регистрации.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствовалась нормами, установленными Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 № 94н, Федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе Положением по бухгалтерскому учету (ФСБУ) «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 06.07.1999 г № 43н, Приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 г № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций» и другими нормативными правовыми актами, регулирующими порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

Учетная политика утверждена приказом генерального директора от 29.12.2021 № 58, действует в этой редакции на дату составления отчетности с техническими изменениями, которые внесены приказом генерального директора от 28.12.2022 г. № 53 в связи объединением с 01.01.2023 год ПФР и ФСС РФ в СФР, а так же в связи введением расчетов по налогам и сборам через ЕНС.

Информация об учетной политике:

Доходом (выручкой) организации являются агентское вознаграждение, полученное от собственников недвижимого имущества (принципалов), в интересах и по распоряжениям которых ведется деятельность по управлению объектами недвижимого имущества. Деятельность осуществляется на основе агентских договоров.

Остальные доходы Общества (проценты по займам, банковские проценты по неснижаемым остаткам на счетах и т.п.) относятся к прочим доходам организации.

Расходы Общества, связанные с его деятельностью , относятся к управленческим расходам и отражаются в Отчете о финансовых результатах в соответствующей строке. Остальные расходы признаются прочими расходами организации.

Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относятся к объектам **основных средств**, если их стоимость больше 100 тыс. руб. (Ста тысяч рублей). Если стоимость актива не превышает установленного лимита (несущественные активы) , то актив не признается основным

средством, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для всех основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Коэффициенты ускоренной амортизации не применяются. Переоценка основных средств не производится. Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение.

Запасами для целей бухгалтерского учета считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (п. 3 ФСБУ 5/2019).

Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости (п. 9 ФСБУ 5/2019) на счете 10 «Материалы» и полностью списываются по мере передачи их в использование по стоимости их приобретения методом ФИФО.

В составе **финансовых вложений** отражаются займы сторонним организациям, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам, учитываемые на сч.58 и займы работникам, учитываемые на сч.73 и отвечающие критериям финансовых вложений (способность приносить экономические выгоды организации). Другие виды финансовых вложений отсутствуют.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. Суммы, числящиеся на 31.12.2023 года по сч.97 (82,2 тыс. рублей) по экономическому содержанию являются авансами выданными, поэтому отражены в Балансе в составе краткосрочной дебиторской задолженности.

Организацией формируются **оценочные резервы** (резерв по сомнительным долгам) и **оценочные обязательства** (резерв в связи с предстоящей оплатой отпусков работников).

Организация применяет ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" только в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 2022 г. и завершается в 2023 г. или позднее. Организация использует право не признавать **предмет аренды** в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются условия, предусмотренные п.11 и п.12 ФСБУ 25/2018 и закрепляется отдельным приказом руководителя. В 2023 году договоры аренды, с признанием права пользования активом отсутствуют.

Критерий существенности установлен Ученой политикой организации. Существенной признается ошибка, 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 отчетности, составленной за этот отчетный период. Ошибка считается существенной, если составляет 5 и более процентов от валюты баланса или 5 и более процентов от дохода до налогообложения

В составе Бухгалтерской отчетности предоставляется **Отчете о движении денежных средств**. При классификации денежных потоков, отражаемых в Отчете о движении денежных средств, свернуто отражаются потоки, связанные с исполнением Агентских договоров, так как они характеризуют доходы и расходы Принципалов, а не деятельность Агента - ООО «Август». Так расчеты с арендаторами и расчеты поставщикам и подрядчиками, производимые Агентом ООО «Август» в интересах Принципалов в соответствии с условиями агентских договоров, а так же расчеты с самими Принципалами по причитающимся им в результате сдачи в аренду принадлежащего им имущества суммам отражаются в свернутом виде. Свернутый показатель денежных потоков, связанных с исполнением агентских договоров, отражается по строке 4112 «Поступления арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей». В отчетном году сумма входящих денежных потоков, связанная с исполнением агентских договоров превысила сумму исходящих потоков и показатель по строке 4112 составил 1 765 тыс. рублей .

3. Информация о доходах по обычным видам деятельности организации

Выручка по обычным видам деятельности формируется из вознаграждения агента. Общая сумма выручки по обычным видам деятельности за 2023 г. равна 21 516 тыс. руб. Часть вознаграждения уплачивается путем зачета из доходов принципала, в 2023 году это 363 тыс. руб., остальные доходы оплачиваются путем перечисления денежных средств на счета организации.

4. Информация о прочих доходах и расходах организации

Прочие доходы организации составили 4 131 тыс.руб., в том числе проценты к получению по договорам займа - 121 тыс.руб. и проценты по соглашениям с банками о поддержании неснижаемых остатков на расчетных счетах – в общей сумме 4 010 тыс. руб.

Прочие расходы в общей сумме 99 тыс. рублей включают расходы на услуги банков, расходы на благотворительность, материальную помощь сотрудникам и иные расходы за счет прибыли текущего года.

5. Информация об условных обязательствах, условных активах и оценочных обязательствах

На 31.12.2023 сформированы следующие резервы:

- по оплате отпусков в сумме 1 666 тыс. руб.

Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода (отпускных прав), и среднего заработка сотрудника для расчета отпусков на дату формирования резерва.

6. Обеспечение обязательств

Организация на 31.12.2023 года не имеет обязательств по неустойкам, залогам, поручительствам, гарантиям, задаткам. Обеспечительные платежи, полученных по договорам аренды помещений в интересах Принципалов (пояснение №7 «Обеспечение обязательств») отражены в Балансе по строкам 1450 и 1560 в зависимости от сроков действия договоров (краткосрочные и долгосрочные).

7. Информация о совместной деятельности

Организация в 2023 году не участвовала в совместной деятельности .

8. Информация о государственной помощи

Организация в течение 2023 года не получала государственную помощь.

9. Перечень сегментов

Так как организация не является эмитентом публично размещенных ценных бумаг, Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010) не применяется.

10. Информация о событиях после отчетной даты и условных фактах хозяйственной деятельности

На момент подписания бухгалтерской отчетности имеют место события после отчетной даты, связанные с введением ряда ограничений, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации в будущих отчетных периодах.

Общество подтверждает, что выявленные события, не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2023 год.

11. Допущение непрерывности деятельности

Организация не имеет неопределенности в применимости допущения непрерывности деятельности. Бухгалтерская отчетность Организации подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

12. Информация по прекращаемой деятельности

Организацией не принималось решения о прекращении деятельности по выполнению работ, оказанию услуг, которая может быть выделена операционно и (или) функционально для целей составления бухгалтерской отчетности (п. 4 ПБУ 16/02).

Информация о прекращаемых операциях (п. 27 ПБУ 4/99): прекращаемые операции отсутствовали.

13. Информация, связанная с осуществлением договора доверительного управления имуществом

Организация не является учредителем доверительного управления, доверительным управляющим.

14. Информация о рисках хозяйственной деятельности организации

Хозяйственная деятельность организации подвержена потенциально существенным следующим рискам. Группы рисков: Рыночные риски.

15. Информация об экологической деятельности

Организация предоставляет отчеты в Федеральную службу по надзору в сфере природопользования с учетом установленной категории по негативному воздействию на окружающую среду.

Капитальные вложения и текущие расходы, связанные с экологической деятельностью, организация не производит, экологические мероприятия не планируются.

16. Перечень пояснений, прилагаемых в табличной форме

№ пояснения	Наименование пояснения
1	Основные средства
2	Дебиторская и кредиторская задолженность
3	Финансовые вложения
4	Денежные средства и денежные эквиваленты
5	Оценочные обязательства
6	Затраты на производство
7	Обеспечения обязательств
8	Информация о связанных сторонах

Дата подписания : 16.02.2024

Генеральный директор
ООО «Август»

Главный бухгалтер



Сафронов А.Ю.

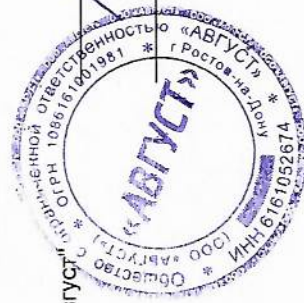
Дорошенко Г.А.

Пояснение №1 к Бухгалтерскому балансу
 ООО "Август" на 31.12.2023 г.
 ИНН 6161052674 КПП 616101001
 Адрес: 344091, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Космонавтов д. 2/2

Дата подписания: 16.02.2024 г.
 Единица измерения: Тыс. руб.

1. Основные средства
1.1. 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		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	282	(282)	-	-	-	-	-	-	-	282	(282)
	5210	за 2022г.	282	(282)	-	-	-	-	-	-	-	282	(282)
в том числе:													
Офисное оборудование	5201	за 2023г.	282	(282)	-	-	-	-	-	-	-	282	(282)
	5211	за 2022г.	282	(282)	-	-	-	-	-	-	-	282	(282)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Генеральный директор ООО "Август" Сафронов А.Ю.
 Главный бухгалтер Дорошенко Г.А.

2. Дебиторская и кредиторская задолженность**2.1 Дебиторская задолженность**

№ п/п	Наименование показателя	код строки	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
1	Краткосрочная дебиторская задолженность	1230	30 214	9 394	36 946
	в том числе :				
1.1	Расчеты с поставщиками		58	114	140
1.2	Расчеты с покупателями		2 462	1 047	1 076
1.3	Расчеты по налогам и сборам		-	-	-
1.4	Расчеты по страховым взносам		-	-	-
1.5	Расчеты по заработной плате		-	-	-
1.6	Расчеты по подотчетным суммам		-	-	-
1.7	Расчеты по займам работников		-	-	-
1.8	Расчеты с Принципалами		-	-	7 186
1.9	Расчеты в интересах Принципалов ИТОГО, в т.ч.		20 990	6 961	27 223
1.9.1	Расчеты Агента по переменной части аренды ВСЕГО		7 788	3 008	2 252
1.9.2	Расчеты Агента по эксплуатационным расходам ВСЕГО		11 960	1 919	1 505
1.9.3	Расчеты Агента по маркетинговым расходам ВСЕГО		1 190	4	6
1.9.4	Расчеты Агента по инвестиционным расходам ВСЕГО		-	2 030	23 461
1.9.5	Расчеты Агента по прочим расходам ВСЕГО		53	-	-
1.10	Расчеты по прочей дебиторской задолженности		6 704	1 285	1 876
1.11	Резервы по сомнительным долгам		-	13	555

Кредиторская задолженность

№ п/п	Наименование показателя	код строки	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
1	Долгосрочная кредиторская задолженность				
1.1	Прочие обязательства	1450	28 905	28 661	26 520
1.1.1	Обеспечительные платежи по долгосрочным договорам аренды (расчеты агента)		28 905	28 661	26 520
2	Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	61 679	41 206	58 189
	в том числе :				
2.1	Расчеты с поставщиками		4	6	5
2.2	Расчеты с покупателями		-	-	-
2.3	Расчеты по налогам и сборам		261	306	189
2.4	Расчеты по страховым взносам		165	144	-
2.5	Расчеты по заработной плате		385	327	-
2.6	Расчеты по подотчетным суммам		-	-	-
2.7	Расчеты по займам работников		-	-	-
2.8	Расчеты с участниками (учредителями)		-	-	-
2.9	Расчеты с Принципалами		51 783	30 825	46 248
2.10	Расчеты в интересах Принципалов ИТОГО, в т.ч.		8 920	8 870	11 138
2.10.1	Расчеты Агента по переменной части аренды ВСЕГО		140	-	62
2.10.2	Расчеты Агента по эксплуатационным расходам ВСЕГО		634	798	641
2.10.3	Расчеты Агента по маркетинговым расходам ВСЕГО		289	17	18
2.10.4	Расчеты Агента по инвестиционным расходам ВСЕГО		-	-	700
2.10.5	Обеспечительные платежи по краткосрочным договорам аренды (расчеты агента)		7 857	8 055	9 717
2.11	Расчеты по прочей кредиторской задолженности		161	728	609

Генеральный директор

Сафронов А.Ю.

Главный бухгалтер

Дорошенко Г.А.



Пояснение №3 к Бухгалтерскому балансу
 ООО "Август" на 31.12.2023 г.
 ИНН 6161052674 КПП 616101001

Дата подписания: 16.02.2024 г
 Единица измерения: тыс. руб.


Адрес: 344091, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Космонавтов д. 2/2


Форма 0710005

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 (выдано займов)	выбыло (погашено займов)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка			первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе:													
	5302	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023 г.	-	-	3 000	-	3 000	-	102 000	-	-	-	3 000
	5315	за 2022 г.	2 000	-	5 000	-	(7 000)	-	-	-	-	-	-
В том числе:													
	5306	за 2023 г.	-	-	3 000	-	3 000	-	102 000	-	-	-	3 000
	5316	за 2022 г.	2 000	-	5 000	-	(7 000)	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2023 г.	-	-	3 000	-	3 000	-	102 000	-	-	-	-
	5310	за 2022 г.	2 000	-	5 000	-	(7 000)	-	-	-	-	-	-




 А.Ю. Сафронов
 Генеральный директор


 Г.А. Дорошенко
 Главный бухгалтер

Пояснение №4 к Бухгалтерскому балансу

ООО "Август" на 31.12.2022 г.

ИНН 6161052674 КПП 616101001

Адрес: 344091, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Космонавтов д. 2/2

Дата подписания: 16.02.2024 г

Единица измерения: тыс. руб.

4. Денежные средства и денежные эквиваленты

	Наименование показателя	на 31.12.2023	на 31.12.2022	на 31.12.2021
1	Отстаток денежных средств на расчетных счетах	70 340	70 201	72 291
2	Отстаток денежных средств в кассе	31	27	62
3	Денежные эквиваленты	-	-	-
	ИТОГО	70 371	70 228	72 353

Генеральный директор

Главный бухгалтер



А.Ю. Сафронов

Г.А. Дорошенко

Пояснение №5 к Бухгалтерскому балансу

ООО "Август" на 31.12.2024 г.

ИНН 6161052674 КПП 616101001

Адрес: 344091, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Космонавтов д. 2/2

Дата подписания: 16.02.2024 г.

Единица измерения: тыс. руб.

Форма 0710005 с.13

5. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	1 487	1 089	(789)	(121)	1 666
в том числе:						
Резервы на оплату труда	5701	1 487	1 089	(789)	(121)	1 666

Генеральный директор

Главный бухгалтер



А.Ю. Сафронов

Г.А. Дорошенко

Пояснение №6 к Отчету о финансовых результатах
ООО "Август" на 31.12.2023 г.
ИНН 6161052674 КПП 616101001
Адрес: 344091, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Космонавтов д. 2/2

Дата подписания: 16.02.2024 г.
Единица измерения: тыс. руб.

6. Затраты

Наименование показателя	Код	за 2023 г.	за 2022 г.
Материальные затраты	5610	207	136
Расходы на оплату труда	5620	11 426	10 720
Отчисления на социальные нужды	5630	2 069	1 877
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 841	1 957
Итого по элементам	5660	15 543	14 690
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	15 543	14 690

Генеральный директор

Главный бухгалтер



А.Ю. Сафронов

Г.А. Дорошенко

Пояснение №7 к Бухгалтерскому балансу

ООО "Август" на 31.12.2023 г.

ИНН 6161052674 КПП 616101001

Адрес: 344091, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Космонавтов д. 2/2

Дата подписания: 16.02.2024 г.

Единица измерения: тыс. руб.

7. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	36 762	39 456	38 970
в том числе:				
Обеспечительные платежи арендаторов (полученные денежными средствами)	5801	36 762	37 044	36 716
из них :				
долгосрочные обязательства (по договорам сроком действия более 11 месяцев)		28 905	29 387	28 661
краткосрочные обязательства (по договорам сроком действия до 11 месяцев)		7 857	7 657	8 055
Обеспечительные платежи арендаторов (банковская гарантия полученная)	5802	0	2 412	2 254
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Генеральный директор

А.Ю. Сафронов

Главный бухгалтер

Г.А. Дорошенко



Пояснение № 8 к Бухгалтерскому балансу
 ООО "Август" на 31.12.2023 г.
 ИНН 6161052674 КПП 616101001
 Адрес: 344091, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Космонавтов д. 2/2

Дата подписания: 16.02.2024
 Единица измерения: тыс. руб.

8. Информация о связанных сторонах

№ п/п	связанная сторона	основание	Вид операции	Объем операции, руб.	условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям	сальдо расчетов на 31.12.2023 г., руб.
1.	<u>Аффилированные лица</u>					
1.1	единственный участник общества	решение единственного участника	дивиденды	8 000 000,00	-	0,00
	ИТОГО по типу операции			8 000 000,00		0,00
2.	<u>Управленческий персонал</u>					
2.2	Управленческий персонал	Штатное расписание, Положение об оплате труда	Оплата труда (включая отпускные)	2 756 843,47	-	95 285,81
			Обязательные страховые взносы	441 015,64	-	34 916,25
			вознаграждения, премии, бонусы	0,00	-	0,00
	ИТОГО по типу операции			3 197 859,11		130 202,06

Генеральный директор _____ А.Ю. Сафронов
 Главный бухгалтер _____ Г.А. Дорошенко

