

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ОНИКС» ЗА 2023

год.

1. Общие сведения

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «ОНИКС»;

Сокращенное наименование Общества: ООО «ОНИКС»

Юридический и фактический адрес: 121353, г. Москва, Сколковское шоссе, дом № 27 комната 1;

Среднесписочная численность работающих за отчетный период или на отчетную дату: 1 (один) человек;

Устав, дата утверждения 06 июня 2017 г. (новая редакция). № ГРН 6177747547389 от 16.06.2017 г.;

ИНН 7731487167

Уставный капитал составляет 10 000 рублей (десять тысяч руб.);

Государственная регистрация: 11.12.2014 г.;

Организационно-правовая форма Общества: Общество с ограниченной ответственностью.

2. Сведения об учредителях (участниках)

Канокова Жантимат Хазритовна с 02.06.2022 г.

Номинальная стоимость доли (в рублях) 10 000

Размер доли - 100%

Доля в уставном капитале обременена залогом согласно договору залога доли в уставном капитале ООО «ОНИКС» с банком ПАО СБЕРБАНК № 6460/ДЗД2 от 05.09.2019 г. сроком до 30.07.2032 г. включительно.

Залоговая стоимость доли в уставном капитале согласно договору с ПАО Сбербанк РФ №6460/ДЗД2 от 05.09.2019 г. определена в размере 10 тыс. руб.

3. Сведения об исполнительных, контрольных органах и о бенефициарных владельцах

Состав членов исполнительных и контрольных органов организации

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор Тутов Инал Заурович по 17.07.2023 г.

Сидоренкова Татьяна Александровна с 18.07.2023 г.

Сведения о бенефициарных владельцах

Канокова Жантимат Хазритовна с 02.06.2022 г. является единственным участником ООО «ОНИКС» и отвечает признакам бенефициарного владельца.

Структура управления организацией

Высший орган управления Общества – Общее собрание участников Общества.

Основные виды деятельности – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

Наличие лицензий – лицензий не имеет

Является учредителем ООО «Прима», ООО «Лагуна» со 100% долей владения.

ООО «Прима» в сумме 106 770,00 тыс. руб.

ООО «Лагуна» в сумме 1 230,00 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) на 31.12.2023 г. составила: 185 200 тыс. руб.

Решения по итогам рассмотрения годовой бухгалтерской отчетности и распределения чистой прибыли, за предшествующий отчетному году не принимались.

Итого капитал и резервы стр. 1370 бухгалтерского баланса на 31.12.2023 г. составили: 293 210 тыс. руб., в том числе:

- уставный капитал: 10 тыс. руб.

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): 185 200 тыс. руб.

- добавочный капитал: 108 000 тыс. руб.

4. Краткое содержание Учетной политики.

Общество осуществляет свою деятельность на основании Учетной политики по бухгалтерскому учету, утвержденной приказом Генерального директора от 30.12.2017 года №1-УП.

Основные аспекты Учетной политики:

Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, и кроме этого не является налогоплательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 г. №116н (основание: п. 2.1 ПБУ 2/2008);

Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 г. №114н (основание: п. 1 ПБУ 18/02);

Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 г. №143н (основание: п. 2 ПБУ 12/2010);

Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 г. №66н.

При ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности, ООО «ОНИКС» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29.07.1998 г. №34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда проведение инвентаризации обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 г. №49.

Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с 2022 года с учетом преференций для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

Основные средства

Актив, удовлетворяющий условиям ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. №1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 30% от величины большего срока.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
 - объекты природопользования;
 - здания, строения, помещения;
 - производственное оборудование;
 - торговое оборудование;
 - транспортные средства;
 - компьютерная и прочая офисная техника;
 - мебель;
- (группы однородных объектов ОС).

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

Нематериальные активы

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

Проверка НМА на обесценение не производится.

Способ амортизации НМА является оценочным значением и устанавливается в отношении каждого объекта НМА исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования.

В случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования НМА не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

В случае уточнения срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации имеет место изменение оценочных значений. Возникшие в связи с этим корректировки (начисление амортизации исходя из нового срока полезного использования и (или) способа начисления амортизации) отражаются в бухгалтерском учете перспективно

Сырье и материалы

Стоимость материалов, предназначенных для производства, подготовки к продаже и управленческих нужд, признается в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их приобретения.

Материалы, предназначенные для создания внеоборотных активов, к МПЗ не относятся. При этом они учитываются на счете 10 "Материалы".

Незавершенное производство

Все затраты на производство, в том числе стоимость материалов, включаются в состав расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления (приобретения) и формируют себестоимость продаж отчетного периода. Остаток НЗП на отчетную дату не формируется.

Товары

Стоимость товаров признается в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их приобретения.

Финансовые вложения

Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 и учетной политикой для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Резервы по сомнительным долгам

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям.

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- 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.

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.

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

Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Вся сумма начисленных в отчетном периоде процентов по кредитам и займам признается прочими расходами организации.

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

Доходы и расходы

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются доходы от сдачи в аренду собственного нежилого помещения. Выручка для целей бухгалтерского учета признается по методу начисления.

Расходы

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

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90-8 "Управленческие расходы").

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, включаются в состав расходов будущих периодов с последующим равномерным включением в состав текущих расходов в течение срока действия договора страхования.

Активы, обязательства, доходы, расходы, выраженные в иностранной валюте

Пересчет в рубли выраженных в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, суммы доходов и расходов производится по официальному курсу этой валюты к рублю, устанавливаемому Банком России и действующему на дату совершения операции в иностранной валюте.

Пересчет по среднему курсу за период не производится.

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе организации и средств на банковских счетах, выраженной в иностранной валюте, в рубли производится только на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату. По мере изменения курса пересчет не производится.

Резерв по сомнительным долгам на 31.12.2023 г.: отсутствует. Резерв по оценочным обязательствам не создавался.

Общество применяет Упрощенную систему налогообложения с применением ставки 6% по доходам.

5. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской (финансовой) отчетности

5.1. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

5.2. Нематериальные активы стр. 1170

По состоянию на 31 декабря 2023 года на балансе Общества нематериальные активы составляют: 108 000 тыс. руб.

ООО «ОНИКС» является учредителем ООО «Прима», ООО «Лагуна» со 100% долей владения.

ООО «Прима» в сумме 106 770,00 тыс. руб.

ООО «Лагуна» в сумме 1 230,00 тыс. руб.

5.3. Основные средства

На балансе Общества находится основное средство – нежилое помещение площадью 2 962,2 кв. м., расположенное по адресу г. Москва, Свободный проспект, д. 33 стоимостью 33 990 тыс. руб. по Договору купли продажи №ДКПНИ от 29.12.2017 г. с ООО «Импульс», Акт приема-передачи от 07.02.2018 г. Помещение находится в залоге по договору о ипотеки №6460/ИЗ от 06.09.19 с ПАО СБЕРБАНК (Кредитное соглашение №6460 между ПАО СБЕРБАНК и АО ТД «Перовский»).

Залоговая стоимость помещения площадью 2 962,2 кв. м. согласно п. 1.2. договора №6460/ИЗ от 06.09.2019 г. определена в размере 493 503,5 тыс. руб.

Материальные внеоборотные активы стр. 1150:

Группа учета ОС	На 31.12.2023		
	Стоимость	Амортизация (износ)	Остаточная стоимость
Основное средство, Инвентарный номер			
Здания	33 990 000,00	9 404 348,03	24 585 651,97
Нежилое помещение 2962,2 м2, БП-000252	33 990 000,00	9 404 348,03	24 585 651,97
Машины и оборудование (кроме офисного)	479 544,12	237 790,44	241 753,68

СИСТЕМА пожарной сигнализации 1-й этаж (ОНИКС), БП-000438	479 544,12	237 790,44	241 753,68
Итого	34 469 544,12	7 982 406,41	24 827 405,65

В 2023 году действовал договор аренды, на основании которого Общество получало во временное владение и пользование помещения по адресу г. Москва, Сколковское шоссе, д.27, помещение 6, часть комнаты 1 площадью 10 м2.
- договор №б/н от 01.08.2018 г. с ООО «Таежный Зодчий».

5.4. Запасы стр. 1210: 77 тыс. руб., в том числе:
Инвентарь и хозяйственные принадлежности: 77 тыс. руб.

5.5. Кредиты и займы.

Полученных займов в 2023 году нет.

Информация о выданных займах, действующих в 2023 г., в тыс. руб.:

Займодавец	№ договора	Ставка % по займу	Сумма займа (тыс. руб.)	Погашено в течение года	Начислено процентов в 2023 г. (тыс. руб.)	Задолженность на 31.12.2023 г., в тыс. руб.
АО ТД «Перовский»	№2Сб-ТДП от 26.06.2019 г.	8,0%	115 325,0	0	19 255,4	134 580,4
	№1 от 30.06.2019 г.	6,5%	6 704,0	0	1 091,2	7 795,22
	№2 от 30.06.2019 г.	6,5%	18 835,0	0	5 124,0	23 959,0
ПРИМА ООО	договор займа б/н от 15.12.2021	8%	125,0	0	19,2	144,2
	договор займа б/н от 28.10.2021	8%	280,0	0	48,7	328,7
	договор займа б/н от 02.11.2022	9,5%	50,0	0	5,5	55,5
	договор займа б/н от 02.06.2023 (беспроцентный)	0%	200,0	0	0	200,0
	договор займа б/н от 28.08.2023 (беспроцентный)	0%	310,0	0	0	310,0
ЛАГУНА ООО	договор займа № б/н от 07.04.2022	20,0%	48,0	0	16,7	64,7
	договор займа № б/н от 06.07.2022	10,5%	50,0	0	7,8	57,8

	договор займа № б/н от 28.09.2022	9,5%	100,0	0	11,9	111,9
	договор займа № б/н от 27.12.2022 (беспроцентный)	0%	260,0	0	0	260,0
	ИТОГО:		142 287,0	0	25 580,4	167 867,4

По состоянию на 31.12.2023 г. дебиторская задолженность по займам, включая начисленные проценты, составляет 167 867,4 тыс. руб., в т. ч. проценты 25 580,4

ООО «Оникс» является поручителем по Договору поручительства №6460/П2 от 31.07.2019 г. по кредитному соглашению №6460 между ПАО СБЕРБАНК и АО ТД «Перовский» на сумму 2 835 000 тыс. руб. Договор поручительства заключен на срок до 30.07.2032 г.

5.5. Финансовые и другие оборотные активы на 31.12.2023 г.: 168 674 тыс. руб. стр. 1240, в том числе:

Наименование задолженности	Задолженность на 31.12.2023 г., в тыс. руб.
Расчеты с покупателями	263,6
Авансы поставщикам	16,4
Расчеты с подотчетными лицами	0,6
Расчеты по причитающимся процентам	25 580,4
Депозиты	300,0
Проценты по депозитам	0,2
Задолженность по займам	142 287,0
Расходы будущих периодов	226,2

5.6. Кредиторская задолженность на 31.12.2023 г. стр 1520 : 8 540 тыс. руб.

Таблица 4. Информация о кредиторах в 2023 г., в тыс. руб.

Кредиторы	Задолженность на 31.12.2023 г., в тыс. руб.
Расчеты с поставщиками	1 069,9
Авансы, полученные от покупателей	2 079,0
Налог на имущество	1 299,7
Налог при упрощенной системе налогообложения	667,8
Страховые взносы	8
Задолженность по гарантийным (и лизинговым) платежам	3 415,1

6.7. Выручка и расходы по обычным видам деятельности

Результаты финансово хозяйственной деятельности Общества по основному виду деятельности – сдаче в аренду собственного недвижимого имущества в 2022 г. и в 2023 г. представлены в таблице:

Показатели	2023 год	2022 год	Изменения показателей
	За весь отчетный период.	За весь отчетный период.	+ увеличение, - уменьшение
Выручка по основному виду деятельности (тыс. руб.)	39 308	44 675	- 5 367
Себестоимость оказанных услуг (тыс. руб.)	11 076	10 839	+237
Управленческие расходы (тыс. руб.)	6 078	8 526	- 2 448
Прибыль по основному виду деятельности (тыс. руб.)	22 154	25 310	-3 156

Внесены исправления в отчет о финансовых результатах за 2022 год стр. 2121 -расходы по обычной деятельности:

Было первоначально: 14 425,0 тыс. руб.

Стало: 19 365 тыс. руб.

По стр. 2350-прочие расходы:

Было: 5017 тыс. руб.

Стало: 77 тыс. руб.

Изменения внесены из-за переноса суммы налога на имущество в размере 4940 тыс. руб. из прочих расходов в расходы по обычным видам деятельности.

Информация о структуре себестоимости, оказанных услуг – 11 076 тыс. руб., в т. ч:

- амортизация: 1 660 тыс. руб.;
- коммунальные расходы: 4 838 тыс. руб.;
- охрана объекта: 1 495 тыс. руб.;
- текущий ремонт: 379 тыс. руб.;
- клининговые услуги: 2 237 тыс. руб.
- прочие расходы: 467 тыс. руб.;

Информация о структуре управленческих расходов – 6 078 тыс. руб., в т. ч:

- аренда зданий, помещений и земельных участков: 84 тыс. руб.;
- оплата труда со взносами: 447 тыс. руб.;
- прочие – 348 тыс. руб.
- налог на имущество: 5 199 тыс. руб.

Информация о структуре прочих доходов и расходов

Структура прочих доходов и расходов, тыс. руб.: **10 040** тыс. руб.

Виды прочих доходов/ расходов	2023г.	
	Сумма, в тыс. руб.	Доля %
Прочие доходы	10 040	100
в т.ч. проценты по займам	10 000	99,6
проценты по депозитам	37	0,4
списание кредиторской задолженности	3	0
Прочие расходы	233	100%
расходы на услуги банков	21	0,5 %
прочие внереализационные расходы	212	1,0 %

6.8. Денежные средства

Остаток денежных средств на счетах в банке на 31.12.2023 г. стр. 1250: – 172 тыс. руб.

7. Информация о вознаграждениях, выплаченных управленческому персоналу

В 2023 г. вознаграждения управленческому персоналу составило: 359,2 тыс. руб.

8. Иная информация

Начисленные налоги: налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения – 2 300 тыс. руб., налог на имущество – 5 199 тыс. руб.

9. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. №56н.

В процессе проведенной оценки влияния указанных событий после отчетной даты значительных сомнений в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность не установлено.

10. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности

Судебных исков к ООО «ОНИКС» нет. Общество согласно п. 3 Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 13.12.2010 г. №167н вправе такое Положение не применять.

11. Применимость допущения непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор
ООО «ОНИКС»

28.02.2024



Сидоренкова Т. В.