

ПОЯСНЕНИЯ текстовые и табличные
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год
АО «Офис на Молодежной»

Оглавление

1. Общие сведения.....	3
2. Существенные аспекты учетной политики	3
2.1. Основа составления	3
2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.....	3
2.3. Внеоборотные активы.....	4
2.4. Финансовые вложения.....	5
2.5. Запасы	5
2.6. Учет доходов	5
2.7. Учет расходов.....	6
2.8. Отчет о движении денежных средств	6
2.9. Учет аренды.....	6
3. Раскрытие отдельных показателей отчетности	6
3.1. Основные средства.....	6
3.2. Финансовые вложения	7
3.3. Запасы	7
3.4. Дебиторская задолженность	7
3.5. Кредиторская задолженность.....	7
3.6. Доходы и расходы по обычным видам деятельности.....	7
4. Информация об акционерах и операции с ними	8
5. Операции со связанными сторонами.....	8
5.1. Операции с единоличным исполнительным органом Общества:	8
5.2. Прочие связанные стороны и операции с ними	9
6. Раскрытие информации об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах.....	9

7. Иные существенные сведения	9
7.1.	9
7.2	10
7.3	10
7.4.	10
7.5	10

1. Общие сведения

Акционерное общество «Офис на Молодежной» (далее «Общество») создано 07.02.2020 году путем реорганизации в форме выделения из АО «Проспект» (ИНН 7725642640) с целью получения прибыли в сфере услуг по сдаче в наем собственного недвижимого имущества.

Общество зарегистрировано по адресу: 121351, г.Москва, ул.Боженко, д.14, корп.2, этаж 1 помещение 4

С 2022 г. Общество находится на УСНО с объектом налогообложения Доходы.

В 2024 году Общество осуществляло следующие виды деятельности: сдача в наем собственного недвижимого имущества.

Уставной капитал составляет на 31.12.2020 г. – 100 000 рублей, сформирован при реорганизации за счет нераспределенной прибыли правопреемника.

Средняя численность за 2024 г. - 3 чел.

2. Существенные аспекты учетной политики

В учетной политике в течении года изменений не было. Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 г. подготовлена на основе следующей учетной политики:

2.1. Основа составления

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федеральными стандартами бухгалтерского учета, Положениями по ведению бухгалтерского учета и другими нормативными документами, регламентирующими бухгалтерский учет.

Бухгалтерский учет ведется в полном объеме, документирование хозяйственных операций производится по мере их возникновения и на основании первичных документов в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухучете».

Активы и обязательства оцениваются в отчетности по фактическим затратам, за исключением случаев, когда законодательством предусмотрен иной порядок оценки, в том числе в случаях, когда в отношении активов в установленном порядке должны быть созданы резервы под обесценение.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относится к краткосрочной, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

В бухгалтерском балансе обособленно от других активов и обязательств отражаются прочие активы и обязательства.

К прочим активам относится НДС с полученных авансовых платежей до момента реализации работ, услуг.

Прочие активы и обязательства отражаются в качестве оборотных активов (краткосрочных обязательств), если срок их обращения предполагается менее 12 месяцев. Иные прочие активы и обязательства отражаются в составе внеоборотных активов (долгосрочных обязательств).

2.3. Внеоборотные активы.

2.3.1. Нематериальные активы

Учет капитальных вложений в НМА ведется на основании ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Учет капитальных вложений по нематериальным активам Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020.

Переходные положения.

Организация не корректировала балансовую стоимость на начало отчетного периода (конец предшествующего периода) так как отсутствовали объекты учета.

2.3.2. Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Актив признается ОС если он имеет: стоимостной лимит 100 тыс.руб; материально-вещественную форму; будет использоваться более 12 месяцев; способен приносить выгоду и доход;. Для объектов недвижимости и для производственного оборудования не применяется стоимостной лимит 40 тыс.руб. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

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

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.(Основание: п. 44 ФСБУ 6/2020).

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на за балансовый учет. МЦ(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.
(Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020)

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".(Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020)

2.3.3. Капитальные вложения.

ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в части учета нематериальных активов применяется досрочно с 2023 года.

Сумма капитальных вложений формируют на основе фактически произведенных затрат на приобретение (создание) ОС и приведение его в состояние и местоположение, необходимые для использования (п. 9 ФСБУ 26/2020).

2.4. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений учитываются, участие в уставных капиталах других организаций, предоставление займов.

2.5. Запасы

Учет поступления запасов производится на счете 10 «Материалы» без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей». Согласно ФСБУ 5/2019 «Запасы»

При принятии к учету запасы оцениваются по фактической себестоимости, определяемой в порядке, предусмотренном ФСБУ 5/2019. Оценка запасов при их выбытии производится по себестоимости каждой единицы

Запасы оцениваются и отражаются в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости запасов;

.Резерв не создавался в виду отсутствия обесценения.

2.6. Учет доходов

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начисления, с соблюдением условий п.12 ПБУ 9/99

В составе выручки отражаются:

- доходы, связанные с реализацией товаров;
- доходы, связанные с предоставлением за плату в аренду (во временное владение и/или пользование) активов Общества;
- другие доходы по обычным видам деятельности.

Иные доходы, в т.ч. от выбытия основных средств и финансовых вложений, отражаются в составе прочих доходов.

2.7. Учет расходов

Управленческие расходы признаются полностью в отчетном периоде и в качестве условно-постоянных списываются на счет 90 «Продажи».

Расходы, связанные с начислением налога на имущество и транспортного налога, включаются в общехозяйственные расходы в составе прочих.

В бухгалтерском учете расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов.

В бухгалтерском балансе расходы будущих периодов отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

2.8. Отчет о движении денежных средств

Высоколиквидные финансовые вложения (средства Общества на депозитных счетах, открытых в кредитных организациях на срок не более 3-х месяцев) классифицируются Обществом в качестве денежных эквивалентов.

Денежные потоки, связанные с основными видами деятельности отражаются в составе потоков от текущих операций.

2.9. Учет аренды

Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Аренда». Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

В организации отсутствует финансовая аренда. Учет операций по аренде осуществляется в прежнем порядке (основание: п. п. 24, 32, 36, 41 ФСБУ 25/2018). Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды (основание: п. 42 ФСБУ 25/2018).

3. Раскрытие отдельных показателей отчетности

3.1. Основные средства

Строка 1150 Бухгалтерского баланса:

Информация о наличии и движении основных средств Общества раскрыта в разделе 2 табличных пояснений.

Общество передает в аренду помещения, расположенные в зданиях, учитываемых в качестве объектов основных средств. При этом договоры аренды не содержат оценки

стоимости передаваемых в аренду помещений, в связи с чем их обособление в бухгалтерской отчетности не производится.

3.2. Финансовые вложения

Строки 1170, 1240 Бухгалтерского баланса:

Подробная информация о наличии и движении финансовых вложений раскрыта в разделе 3 табличных пояснений.

3.3. Запасы

Строка 1210 Бухгалтерского баланса:

Подробная информация о наличии и движении запасов раскрыта в разделе 4 табличных пояснений.

3.4. Дебиторская задолженность

Строка 1230 Бухгалтерского баланса:

Информация о наличии и движении краткосрочной (долгосрочная отсутствует) дебиторской задолженности раскрыта в разделе 5 (разделы 5.1 и 5.2) табличных пояснений. Сомнительная дебиторская задолженность отсутствует.

3.5. Кредиторская задолженность

Строка 1520 Бухгалтерского баланса:

Подробная расшифровка краткосрочной (долгосрочная отсутствует) кредиторской задолженности раскрыта в разделе 5 (разделы 5.3 и 5.4) табличных пояснений.

Строка 1510 Бухгалтерского баланса:

Подробная информация о привлеченных заемных средствах раскрыта в разделе 5 (раздел 5.3) табличных пяснений.

Расчеты по займам осуществлялись в денежной форме.

3.6. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Строка 2110 Отчета о финансовых результатах:

Выручка (нетто) от продажи товаров, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость) составила:

- в 2024 году – 5 990 тыс. руб.
- в 2023 году – 4 466 тыс. руб.

Весь объем выручки за 2023 и 2024 гг. относится к предоставлению в аренду недвижимого имущества.

Строки 2120, 2220 Отчета о финансовых результатах:

Подробная информация о расходах по обычным видам деятельности раскрыта в Приложении № 6 к Пояснениям.

4. Информация об акционерах и операции с ними

Распределение акций между акционерами по состоянию на 31.12.2024 г. представлено в следующем виде:

Акционеры	Количество акций, шт.	% в уставном капитале
Скворцов Б.Д. (бенифициар)	8 500	85%
Воронцов Е.М.	1 000	10%
Ильюшина М.В.	500	5%
Итого	10 000	100%

За 2024 г. доход на одну акцию составил 1,25 тыс руб.

В 2024 г. Общество выкупило у Скворцова Б.Д. (ИНН 773170662554) гражданин РФ 9000 акций АО «ПРОСПЕКТ» за 341 410,5 тыс.руб.; У Воронцова Е.М. - 1000 акций за 41 800,00 тыс.руб. Задолженность за приобретенные акции не погашена на 31.12.2024 г.

5. Операции со связанными сторонами

5.1. Операции с единоличным исполнительным органом Общества:

Единоличным исполнительным органом Общества является генеральный директор Зайцева Евдокия Андреевна ИНН 772773488858 гражданка РФ. Срок полномочий до 20.10.2029 г.

В 2024 г. с генеральным директором осуществлялись следующие виды операций:

- расчеты по оплате труда – за 2024 год 827 тыс.руб.

Иные операции не осуществлялись

Вознаграждение основному управленческому персоналу.

В 2024 году начисленная заработная плата составила 4 471 тыс. руб, страховые взносы начислены в сумме 860 тыс. руб.

Выплат в виде долгосрочных вознаграждений (подлежащих выплате по истечении 12 месяцев), вознаграждений по окончании трудовой деятельности, вознаграждений в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплат на их основе и иных вознаграждений не производилось.

5.2. Прочие связанные стороны и операции с ними

1. Операции с АО «ПРОСПЕКТ»

Связанной стороной является АО «ПРОСПЕКТ» (ИНН 7725642840) 100% акций принадлежат Обществу.

На 31.12.2023 г. имелась задолженность в сумме 108 232,0 тыс.руб. в т.ч. по займам выданным в сумме 105 300 тыс.руб., процентам по займам 2 932 тыс.руб. в течении 2024 г. выдано 182 800,0 тыс. На 31.12.2024 г. задолженность АО «ПРОСПЕКТ» составляет 315 991,9 тыс.руб. в т.ч. по займам 288 100 тыс.руб., задолженность по процентам 27 891,9 тыс.руб.

Займы выданные (58 счет), плановый срок погашения – 2025 год, расчеты осуществляются денежными средствами и иными способами не запрещенными законодательством.

2. Операции с АО «Нагатино Офис»

Связанной стороной для Общества является АО «Нагатино Офис» (ИНН 7725637262)

58 % голосующих акций данного юридического лица принадлежат акционеру владеющему

85,0% акциями Общества). На 31.12.2023 г. имелась задолженность:

- по договору займа и процентам 253 291,00 тыс.руб. В течении 2024 г. погашено 100 900,00 тыс.руб. Задолженность по договору займа на 31.12.24 г. всего 153 480,3 тыс.руб.,

в том

числе сумма непогашенного займа 146 500,00 тыс.руб, задолженность по процентам 6 980,3

тыс.руб. со сроком погашения 31.12.2025 г.;

- имеется задолженность АО «Нагатино Офис» перед Обществом в сумме 281 тыс.руб. за аренду офиса.

6. Раскрытие информации об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах

Обществом на 31.12.2024 г. сформировано оценочное обязательство на оплату предстоящих отпусков в размере 364 тыс.руб., в том числе страховые взносы (см.разд.7 табличных пояснений).

7. Иные существенные сведения

7.1. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2024 год была подготовлена на основании принципа допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращений за защитой от кредиторов. Активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности

7.2. Инвентаризация активов и обязательств согласно приказа № 1 от 09.12.2024 г. проведена по состоянию на 31.12.2024 г.

7.3 В январе 2025 г. Общество выступило поручителем у АО «ПРОСПЕКТ» по кредитному договору, все имеющиеся займы из краткосрочных перешли в долгосрочные со сроком погашения 31.12.2028. Приобретенные акции АО «ПРОСПЕТ» перешли в залог банку «Дом РФ».

7.4. Требования Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» Обществом исполняются.

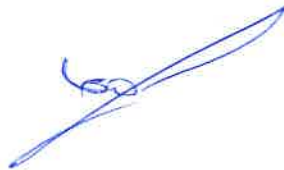
7.5. Риски хозяйственной деятельности отсутствуют.

7.6. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2024 г. отсутствовали.

7.7. В 2024 году на деятельность и бухгалтерскую отчетность организаций продолжает оказывать влияние комплекс факторов экономического и иного характера.

Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Эти обстоятельства не имели для организации существенных последствий.

Генеральный директор



Зайцева Е.А.

31.01.2025 г.