Общество с ограниченной ответственностью «Просперо»

125167, Россия, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 39, стр. 14 ИНН 7706670803, КПП 771401001, ОГРН 1077760818409

Пояснения к бухгалтерской отчетности ООО «ПРОСПЕРО» к годовому отчету за 2024год

25.02.2025 г.

I. Общие сведения

1.1. Общая информация об Обществе.
Полное фирменное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «Просперо»**, краткое наименование Общества ООО «Просперо».
Форма собственности: частная собственность. Общество было создано в 2007 г.

Учредители Общества:

Алешин Борис Сергеевич с долей участия 90%;

Хайлов Игорь Борисович с долей участия 10%

Уставный капитал Общества составляет 10 000,00 (десять тысяч) рублей, уставный капитал оплачен полностью.

ООО «ПРОСПЕРО» с 27.06.2023г. зарегистрировано по адресу: 125167, Москва г, проспект Ленинградский, д. 39, стр. 14
Почтовый адрес: 125167, Москва г, проспект Ленинградский, д. 39, стр. 14.
Генеральный директор Общества –Хайлов И.Б., Главный бухгалтер – Илюшкина Е.В.
1.2. Информация об исполнительных и контрольных органах Общества.
Исполнительный орган Общества – Генеральный директор – Хайлов Игорь Борисович.
1.3. Среднесписочная численность сотрудников Общества за 2024 г. составляет 12 человек.

Годовой фонд оплаты труда составил 37,6 млн. руб., в т.ч. основного управленческого персонала 4,6 млн. руб., налоги на ФОТ составили 5,6 млн. руб., в т.ч. основного управленческого персонала 0,8 млн. руб. Выплаты управленческому персоналу – краткосрочные, долгосрочных вознаграждений нет.

1.4. Общество использует общую систему налогообложения (ОСНО).

1.5. В 2024 году Общество уплатило 34,02 млн. руб. налогов и страховых взносов.

II. Основная деятельность

2.1. Вид деятельности.

Основным видом хозяйственной деятельности Общества являются услуги в области права.

Основное направление деятельности: Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом.

Деятельность Общества не лицензируется.

На конец года у Общества заключено 45 договоров аренды нежилого помещения, с 42 арендаторами. Общая площадь сданных помещений составляет 3 603,3 кв.м.

Часть арендаторов пользуется услугами Общества по нескольким договорам аренды. Самая большая доля по ежемесячной сумме арендной платы приходится на ООО «АТИ» и составляет -12,17%. Срок действия договоров аренды нежилого помещения, в большинстве заключенных договоров, составляет 11 месяцев. Общество планирует продолжать непрерывно свою деятельность, по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Структура ежемесячной выручки в разрезе арендаторов представлена в таблице:

Наименование контрагента	**ИНН**	**Сумма арендной платы в месяц, тыс. руб.**	**Арендуемая площадь, м кв.**	**Доля в %**
ООО "АТИ"	7801656830	1004,16	406,9	12,17
ГОРБАЧЕВ-ФОНД	7714317937	831,15	554,1	10,07
ООО "ИК "АКСИОМА"	7714474859	821,67	321,8	9,96
ООО "МИК ИНВЕСТ"	7743373862	700,83	290	8,49
ООО "МИКПИ"	7726483801	617,03	197,1	7,48

ООО "КСЛ"	7714379228	419,53	147,1	5,09
Прочие арендаторы		3855,63	1646	46,73
Итого		**8250**	**3563**	**100**

Источником финансирования текущей деятельности Общества являются собственные оборотные средства. Оборотные активы превышают текущие обязательства.

III. Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Структура имущества и источники его формирования

1. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ норм бухгалтерского учета и отчетности.
2. Положения учетной политики:

   2.1 Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 (сто) тыс. руб.

   2.2 Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Амортизация ОС начисляется линейным способом.

   2.3 Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

   2.4 В составе ОС отражено недвижимое имущество (нежилое помещение) с кадастровым номером 77:09:0005008:1114, расположенное по адресу Москва, проспект Ленинградский, д.39 с14, внесенное в качестве вклада в имущество Общества.
   Здание сдается в операционную аренду и квалифицируется Обществом для бухгалтерского учета как инвестиционная недвижимость, учитываемая по первоначальной стоимости. Срок полезного использования установлен, как остаточный срок использования в пределах срока, установленного предыдущим владельцем. Балансовая стоимость на 31.12.2024 г. составила 383,14 млн. руб.

   2.5 Ликвидационная стоимость по объектам ОС признается равной нулю, если ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена. По недвижимому имуществу ликвидационная стоимость установлена в размере 182,7 млн. рублей, определенная комиссией с учетом ожидаемого износа здания в течение установленного срока полезного использования.

   2.6 Оценочные значения на 31.12.2024 не изменялись в отношении срока полезного использования основных средств и элементов амортизации.

   2.7 В соответствии с п. 9 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. Фактическими затратами считается выбытие (уменьшение) активов Общества или возникновение (увеличение) его обязательств, связанных с

осуществлением капитальных вложений. Не считается затратами предварительная оплата поставщику (продавцу, подрядчику) до момента исполнения им своих договорных обязанностей предоставления имущества, имущественных прав, выполнения работ, оказания услуг.

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.

2.8 Проверка основных средств и капитальных вложений, в соответствии с п. 38 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и п. 17 ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», не выявила признаки обесценения.

3. Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2024 г. составляют 202 300 тыс. руб. и представляют собой вклад в уставный капитал ООО «ВСП-Лизинг» (ИНН 7728156165). По финансовым вложениям текущая рыночная стоимость не определяется.
4. В результате проверки финансовых вложений на обесценение, признаки обесценения вложений на 31.12.2024 г. не выявлены.
5. Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в отношении аренды земельного участка, площадью 2 398 кв. м, арендованного у Департамента городского имущества города Москвы, по договору аренды земельного участка от 09.02.1998 № М-09-010731, срок действия договора до 09 февраля 2047г.

5.1 Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. Ставка дисконтирования земельного участка составляет 0,0407%.

5.2 В 2024 году в учете Организации признаны следующие права пользования активами (далее - ППА):

Наименование	**Основание признания**	**Стоимость ППА, руб.**	**Начисленная амортизация, тыс. руб.**	**Признан процентный расход, тыс. руб.**	**Обязательство по аренде на 31.12.24 г, тыс. руб.**
Земельный участок, площадью 2 398 кв м.	Договор аренды №М-09-010731 от 09.02.1998	55 976	1640	69	54 193

5.3 ППА амортизируются линейным способом.

5.4 Величина арендного обязательства отражена в бухгалтерском балансе в составе прочих обязательств по строке 1450 «Прочие обязательства».

5.5 Сумма начисленных процентов на арендные обязательства отражена по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах.

6. Инвентаризация дебиторской задолженности не выявила сомнительной дебиторской задолженности, подлежащей включению в состав резерва по сомнительным долгам.
7. В составе сформированного оценочного обязательства отражен резерв на оплату очередных отпусков в размере 1,5 млн. рублей. Обязательства носят краткосрочный характер.
8. В 2023 году Обществом был сформирован Добавочный капитал за счет внесения Участниками вкладов в имущество Общества в виде недвижимого имущества и денежных средств в размере 398,75 млн. руб. В 2024 году Участниками Общества были приняты решения об увеличении Добавочного капитала Общества путем внесения вкладов в имущество Общества в виде денежных средств в размере 41,5 млн. руб.
9. В составе Кредиторской задолженности отражены обеспечительные платежи от арендаторов по договорам аренды нежилого помещения, в размере 9,7 млн. руб.
10. Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в отчетности свернуто. Разница между бухгалтерским и налоговым учетом сформировалась в результате отражения в учете вклада в имущество Общество и признанием ППА.
11. Заемные обязательства, отраженные в строках 1410 и 1510 являются обязательством перед Алешиным Б.С. по договорам займов №1408/ДП от 14.08.2018г. и №1 от 20.03.2009г. По условиям Соглашения о порядке погашения займов от 29.08.2019г. проценты за пользование займами не начисляются. Срок погашения займов до 31.12.2026 г.
12. Общество не имеет иностранных контрагентов, санкции и экономические условия в период СВО не оказывают влияния на деятельность Общества.
13. К обществу не предъявлены судебные иски.
14. Условные обязательства и условные активы отсутствуют.

Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в *тыс. руб.*		в % к валюте баланса		*тыс. руб.*	± %
	31.12.2023	31.12.2024	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2024)	(гр.3-гр.2)	((гр.3-гр.2) : гр.2)
1	2	3	4	5	6	7
Актив						
1. Внеоборотные активы	597 723	655 248	98,13	94,98	57 525	-3
в том числе: основные средства	395 423	452 600	64,92	65,61	57 177	1
Финансовые вложения	202 300	202 300	33,21	29,32	0	-4
Прочие внеобортные активы		348	0,00	0,05	348	0
2. Оборотные активы, всего	11 393	34 618	1,87	5,02	23 225	3
в том числе: дебиторская задолженность	914	2 598	– 0,15	– 0,38	– 1 684	– 0
Денежные средства и краткосрочные финансовые вложения	10 390	31 876	1,71	4,62	21 486	3
Прочие оборотные активы	89	144	0,01	0,02	55	0
Пассив						
1. Собственный капитал	400 861	443 643	66	64	42 782	-2
в том числе:						
Уставный капитал	10	10	0,00	0,00	0	0
Добавочный капитал	398 750	440 250	65,46	63,82	41 500	-2
Нераспределенная прибыль	2 101	3 383	0,34	0,49	1 282	0
2. Долгосрочные обязательства, всего	89 645	133 568	14,72	11,51	-10 269	-3
в том числе: Заемные средства	89 645	79 376	14,72	11,51	-10 269	-3

Прочие обязательства		54 192				
3. Краткосрочные обязательства, всего	118 609	112 655	16,51	13,43	-7 923	-3
в том числе:						
Заемные средства	100 546	92 623	16,51	13,43	-7 923	-3
Кредиторская задолженность	18 063	18 495	2,97	2,68	432	0
Оценочные обязательства		1 537	0,00	0,22	1 537	0
Валюта баланса	**609 115**	**689 866**	**100,00**	**100,00**	**80 750**	**0**

Из структуры баланса видно, что на 31.12.2024г. в активах Общества доля внеоборотных средств составляет 94,98 % от валюты баланса, а оборотных текущих активов, соответственно 5,02 %.

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов Общества:



Финансовые показатели деятельности Общества в динамике представлены в таблице:

Показатель	**2023г.**	**2024г.**
Выручка	11 677	94 371
Прямые расходы	4 614	71 537
Управленческие расходы	4 000	22 017
Чистая прибыль	**1 508**	**1282**
Валюта баланса	609 115	689 866
Сумма чистых активов	**400 861**	**443 643**

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2024 г. значительно превышают уставный капитал. Это положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов Общества.
Организация планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации и, как следствие, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).
Общество не участвует в судебных разбирательствах в качестве ответчика.

IV. Информация о связанных сторонах

Общество контролируется Хайловым Игорем Борисовичем и Алешиным Борисом Сергеевичем.

Со связанными сторонами были совершены хозяйственные операции за период:

Наименование обязательства	Контрагент	Обязательства на 01.01.2024 г.	Начислено	Погашено	Обязательства на 31.12.2024 г.
Договоры Займа: №1408/ДП от 14.08.2018г., №1 от 20.03.2019	Алешин Б.С.	182 268 332,32 руб.		10 269 495,00 руб.	171 998 837,32 руб.
Договоры аренды нежилых помещений: № 14-2023 от 17.04.2024 г., № 25-2024 от 01.04.2024 г.	ООО «Скай Гейтс Рус»	93 260,00 руб.	681 350,00 руб.	737 490,00 руб.	149 400,00 руб.
Договор займа № б/н от 07.04.2023г.	ООО «Статус Консалт»	7 922 780,05 руб.	314 719,95 руб.	8 237 500,00 руб.	0,00 руб.
Договор возмездного оказания услуг от 15.11.2023г.	ООО «Статус Консалт»	1 000 000,00 руб.	0,00 руб.	1 000 000,00 руб.	0,00 руб.
Договор аренды нежилого помещения № 65-2024 от 23.08.2024 г.	ООО «Статус Консалт»	0,00 руб.	58 238,00 руб.	58 238,00 руб.	0,00 руб.
Договоры аренды нежилых помещений: №30-2023 от 09.06.2023 г., №41-2024 от 15.05.2024 г.)	ООО «АТИ»	1 168 000,00 руб.	14 275 000,00 руб.	14 312 000,00 руб.	1 205 000,00 руб.
Договоры аренды нежилых помещений: № 51-2023 от 27.09.2023 г; № 24-2024 от 01.03.2024 г; № 33-2024 от 01.05.2024 г ; № 62-2024 от 19.08.2024 г	ООО «ВСП-лизинг»	10 903,00 руб.	8 271 360,00 руб.	8 282 263,23 руб.	0,00 руб.
Договоры аренды нежилого помещения: №08-2024 от 01.02.2024г., №11-2023 от 17.03.2023	ООО «Олимпиус»	0,00 руб.	299 490,00 руб.	299 490,00 руб.	0,00 руб.

V. Расшифровка строк и забалансовых показателей

Обществом ежеквартально оформляются подробные расшифровки к каждой подстроке финансовой отчетности.

VI. Информация о бенефициарах

№ п/п	ИНН	ОГРН	Наименование/ФИО	Адрес регистрации	Руководитель / участник / акционер / бенефициар	Доля участия в капитале клиента (%)
1.	770802770590		АЛЕШИН БОРИС СЕРГЕЕВИЧ	119034, г. Москва, ул. Остоженка, дом 27, корп.1, кв.24	Участник, бенефициар	90

VII. События после отчетной даты

Существенные события после отчетной даты, требующие отражения в отчетности, отсутствуют.

Генеральный директор И.Б. Хайлов

Главный бухгалтер Е.В. Илюшкина