

**ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «Бизнес центр «Воронцово»**  
**(ЗАО «БЦ «Воронцово»)**

ул. Архитектора Власова, д.55, г. Москва, 117393. Тел. (499) 128-08-62  
ОГРН 1107746598300 ИНН/КПП 7728743364/772801001  
e-mail: аренда@bcvoroncovo.ru

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**ЗАО «БЦ «Воронцово» за 2024 год**

Настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «ЗАО «БЦ Воронцово» («Общество») по состоянию на 31 декабря 2024 года и за 2024 год, составленной в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В соответствии с Федеральным законом от 08.02.98 года №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» утверждение годовой бухгалтерской отчетности входит в компетенцию Общего собрания участников Общества. На дату подписания настоящей годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности дата Общего собрания участников Общества не была утверждена.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

## **1. Основные сведения**

### **1.1. Общая информация**

Закрытое акционерное общество «Бизнес центр «Воронцово», сокращённое название ЗАО «БЦ «Воронцово», ИНН 7728743364, (далее Общество) зарегистрировано 28 июля 2010г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1107746598300.

По состоянию на 31.12.23г. и на 31.12.24г.:

Общество зарегистрировано по адресу: 117393, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Обручевский, ул. Архитектора Власова, д. 55.

Фактический адрес Общества: 117393, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Обручевский, ул. Архитектора Власова, д. 55.

Среднесписочная годовая численность составляет 10 человек в 2023г. и 10 человек в 2024г.

Заработная плата выплачивается согласно штатному расписанию и правилам внутреннего трудового распорядка.

### **1.2. Основные виды деятельности**

Основным видом деятельности согласно Уставу Общества является аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

Дополнительные ОКВЭДы:

68.31.4 - Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;

68.32 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе;

82.99 - Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки.

В 2024г. Общество не осуществляло лицензионную деятельность.

По состоянию на 31.12.24г. Общество не имеет обособленных подразделений, не выделенных на отдельный баланс.

По состоянию на 31.12.2024г. Общество:

- имеет собственные основные средства;
- имеет в собственности земельный участок;
- является плательщиком налога на имущество;
- является плательщиком земельного налога;
- не имеет НМА, не проводит НИОКР;
- не имеет собственных транспортных средств;
- не привлекает займы и кредиты;
- не осуществляет операции с ценными бумагами;
- не осуществляет расчеты в иностранной валюте;
- не получает государственной помощи;
- не использует целевые средства;
- не имеет лицензий;
- не имеет обособленных подразделений.

В собственности Общества находится нежилое производственно-административное 6-этажное здание и земельный участок.

На протяжении 2024г. деятельность Общества осуществлялась в одном операционном сегменте и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Общество является субъектом малого предпринимательства. Применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы». На 31.12.2024г. не являлось налогоплательщиком налога на прибыль организаций, НДС и налога на имущество с балансовой стоимости. Общество не применяет упрощенные способы ведения учета, так как бухгалтерская отчетность Общества подлежит обязательному аудиту.

### **1.3. Структура уставного капитала, основные участники**

Уставный капитал Общества составляет 19 966,5 (девятнадцать тысяч девятьсот шестьдесят шесть и пять десятых) тыс. руб.

Основные участники:

Гончарова Л.Н. - 24,77 %  
Егиазарян К.А. - 12,00%  
Карслян В.В. - 2,56%  
Мкртчян В.М. - 11,38%  
Мкртчян Г.М. - 24,52%  
Ширикян А.Р. - 24,77%

### **1.4. Информация об органах управления**

В соответствии с Уставом органами управления Общества являются:

- Общее собрание Участников;
- Совет директоров (наблюдательный совет).

Действующий в 2024г. генеральный директор - единоличный исполнительный орган Общества, избранный на неограниченный срок – Манукян А.С.

Очередное общее собрание Участников Общества проводится не реже, чем один раз в год.

В состав Совета директоров в 2024г. входили следующие акционеры:

- Ширикян А.Р.
- Мкртчян Г.М.
- Даниелян А.А.
- Егиазарян К.А.
- Мкртчян В.М.

Основным бенефициаром общества является Мкртчян Грач Мишаевич.

## **2. Основа представления информации в отчетности**

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

В 2024 году Общество применяло Положения об учетной политике для целей бухгалтерского учета и для целей налогового учета, утвержденных Приказом № 9 от 31.12.17 с учетом дополнений и изменений.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- акты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

### **2.1. Организация и формы бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется собственной бухгалтерской службой Общества, возглавляемой главным бухгалтером.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется в автоматизированной форме, с применением компьютерной программы «1С: Предприятие, 8.3». Рабочий план счетов Общества соответствует типовому рабочему плану счетов указанной программы (в стандартной поставке) и в части новых балансовых счетов и субсчетов может быть дополнен только в соответствии с отдельным приказом по Обществу.

Ответственность за подготовку финансовой (бухгалтерской) отчетности несет Генеральный директор.

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет Главный бухгалтер.

### **2.2. Порядок учета активов и обязательств**

Учет имущества, обязательств и отражение хозяйственных операций в бухгалтерском учете осуществляется на основе рабочего плана счетов, разработанного в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета, утвержденным Приказом Минфина РФ от 31.10.00 № 94н.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27.11.06 № 154н.

Остаток по активам и обязательствам, выраженным в иностранной валюте, переоценивается на дату отчетности в рублевом эквиваленте по официальному курсу Банка России. Официальный курс, установленный Банком России на 31.12.24:

USD 101,6797 руб.;

EUR 106,1028руб.

### **3. Изменения учетной политики. Корректировки показателей в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Исправление ошибок**

В связи с вступлением в силу федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» Обществом с 01.01.22г. были внесены соответствующие изменения в учетную политику и был применен следующий порядок начала применения ФСБУ с 01.01.22г., содержащийся в переходных положениях стандартов:

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывала сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом была применена единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало 2022 года в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства". (Основание: п. 49 ФСБУ 6/2020).

### **4. Учет основных средств**

Учет основных средств (ОС) с 2022 года ведется Обществом в соответствии с Приказом Минфина России от 17.09.20 №204н «Об утверждении федеральных стандартов бухгалтерского учёта ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (далее – ФСБУ 6/2020 и ФСБУ 26/2020).

К объектам основных средств относятся активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными п. 4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью 100 000. рублей и более.

Общество при переходе с 01.01.22 на ФСБУ 6/2020:

- признало все числящиеся в учете основные средства организации пригодными для дальнейшего использования в хозяйственной деятельности.
- руководствуясь исключительно требованием рациональности согласно п. 7.4. ПБУ 1/2008, установило, что основные средства стоимостью ниже установленного лимита 100 000 рублей не подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода, а продолжают учитываться в качестве малоценного оборудования.
- продлило срок полезного использования по перечисленным ниже основным средствам:  
Система видеонаблюдения в здании  
Производственно-административное здание  
Автоматическая установка пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре  
Лифт пассажирский  
Лифт пассажирский  
Система видеонаблюдения и контроля доступа  
Система ограничения проезда  
Система учета и контроля потребления тепловой энергии

#### **4.1. Порядок оценки основных средств**

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств, оценивается по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

#### **4.2. Амортизация**

Начисление амортизации по объектам основных средств производится линейным способом исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта.

Общество начисляет амортизацию за месяц, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств, и прекращает – с 1-го числа месяца, следующего за месяцем его списания. (Основание: пункт 33 ФСБУ 6/2020)

Распределение всех основных средств по амортизационным группам в целях определения сумм амортизации, производилось на основе классификации основных средств, утвержденной Постановлением

Правительства РФ №1 от 01.01.22 Общество не использовало право на применение пониженных норм амортизации.

#### **4.3. Арендованные основные средства**

Учет имущества, полученного в аренду с 2023 года, ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учёт аренды» (далее – ФСБУ 25/2018).

Общество не использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде в связи с предоставлением предмета аренды в субаренду.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Согласно п. 5 ФСБУ 25/2018 объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при одновременном выполнении следующих условий:

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.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации.

#### **5. Учет незавершенного строительства**

Учет незавершенного строительства ведется по счету 08 «Вложения во внеоборотные активы», который предназначен для обобщения информации о затратах организации в объекты, которые впоследствии будут приняты к бухгалтерскому учету в качестве основных средств, земельных участков.

#### **6. Учет нематериальных активов**

Организация досрочно не применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

Оценка нематериальных активов осуществляется по первоначальной стоимости, согласно II разделу ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденного приказом от 27.12.07 №153н.

Нематериальные активы, находящиеся в собственности Общества, в полном объеме подлежат амортизации, если определен срок использования объекта. Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется при их постановке на учет, согласно ПБУ 14/2007.

#### **7. Учет запасов**

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.19 №180н (далее - ФСБУ 5/2019).

Запасы отражаются в учете в размере фактических затрат на приобретение в соответствии с Учетной политикой.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение.

Специальные средства производства: под специальной одеждой понимаются средства индивидуальной защиты работников.

Специальная одежда принимается к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, т.е. в сумме фактических затрат на её приобретение.

Специальная одежда со сроком использования менее 12 месяцев списывается в материальные расходы того периода, в котором они были понесены.

Специальная одежда со сроком использования больше 12 месяцев, но при стоимости ниже лимита, так же списывается в материальные расходы того периода, в котором они были понесены при одновременном отражении за балансом Общества.

Товары, как запасы, предназначенные для продажи, учитываются на балансовом счете 41 без использования счетов 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" по покупной стоимости.

Резерв под обесценения не начислялся ввиду отсутствия снижения стоимости запасов.

## **8. Учет финансовых вложений**

Бухгалтерский учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденного Приказом Минфина РФ от 10.12.02 №126Н.

К финансовым вложениям относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги, ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения представляются с подразделением в зависимости от их срока обращения (погашения) на краткосрочные и долгосрочные. Под краткосрочными активами понимаются активы со сроком обращения (погашения) по ним не более 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные финансовые вложения представляются как долгосрочные (п.19 Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.99 № 43н).

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

## **9. Порядок учета кредитов и займов полученных**

Кредиты и займы учитываются в соответствии с ПБУ 15/2008 «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию» с подразделением на долгосрочные и краткосрочные.

Краткосрочная задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой не превышает 12 месяцев, отражается на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам».

Долгосрочная задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой превышает 12 месяцев, отражается на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Аналитический учет кредитов и займов организуется в соответствии с Инструкцией «По применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций» (утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. N 94н) и Рабочим планом счетов Организации.

Долгосрочные задолженности не переводятся в краткосрочные до истечения действия договора.

## **10. Учет курсовых разниц**

Курсовые разницы учитываются в соответствии с ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Пересчет стоимости денежных знаков в кассе Организации, средств на счетах в кредитных организациях, денежных и платежных документов, средств в расчетах (включая по заемным обязательствам) с юридическими и физическими лицами, в рубли производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату составления бухгалтерской отчетности.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты Организации как прочие доходы или расходы, и отражается на отдельном субсчете счета 91 «Прочие доходы и расходы».

## 11. Учет доходов

Учет доходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.99 №32н, и другими нормативными документами.

Аналитический учет доходов организуется в соответствии с Инструкцией «По применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций» (утв. приказом Минфина РФ от 31.10.00 №94н) и Рабочим планом счетов Организации.

Доходы Организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы, получаемые организацией на систематической основе.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими доходами. Бухгалтерский учет прочих доходов организуется с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

Доходы учитываются методом начисления, то есть в том периоде, в котором они возникли, независимо от даты оплаты.

## 12. Учет расходов

Учет расходов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом МФ РФ от 06.05.99 №33н, и другими нормативными документами.

Расходы учитываются методом начисления, то есть в том периоде, в котором они возникли, независимо от даты оплаты.

Аналитический учет расходов организуется в соответствии с Инструкцией «По применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций» (утв. приказом Минфина РФ от 31.10.00 №94н) и Рабочим планом счетов Организации.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных услуг полностью в отчетном году в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы, отличные от расходов по обычным видам деятельности, относятся к прочим расходам.

Бухгалтерский учет прочих расходов организуется с использованием счета 91 «Прочие доходы и расходы».

## 13. Формирование резервов

### Резерв по сомнительным долгам:

Резерв формируется в размере величины возможных потерь (убытков) вследствие неоплаты дебиторской задолженности на конец текущего года. Определение суммы сомнительных долгов осуществляется с учетом профессионального мнения бухгалтера/менеджера по лизингу, иных должностных лиц, основанного вне зависимости от уровня существенности, в том числе на результатах:

- анализа пропуска срока оплаты задолженности
- проверка периодичности платежей (проведения зачетов) в течение предшествующих периодов
- анализа поведения должника в ходе ведения переговоров с целью погашения задолженности и (или) подписания акта сверки взаиморасчетов
- анализа статуса должника (банкротство, судебные разбирательства, пр.)

Учет сомнительных долгов ведется в аналитике по каждой дебиторской задолженности. При наличии риска неполучения оплаты сумма дебиторской задолженности с учетом принципа осмотрительности включается в резерв в полном объеме. В течение отчетного периода (поквартально) сумма резерва подлежит уточнению на сумму образовавшейся (погашенной контрагентом) сомнительной задолженности.

По окончании календарного года сумма резерва подлежит инвентаризации, проверке оценочных обязательств и определению вероятности погашения долгов. В случае появления информации о вероятности полного или частичного погашения дебиторской задолженности, неиспользованная сумма резерва подлежит восстановлению с отнесением на финансовые результаты по итогам календарного года и одновременным отражением сомнительных долгов, исчисленных по состоянию на 1 января каждого следующего года.

Если вероятность погашения дебиторской задолженности остается неизменной, долги признаются по-прежнему сомнительными на конец года, старый резерв не восстанавливается.

### Прочие резервы

По состоянию на конец календарного года Общество не формирует резерв под обесценивание финансовых вложений.

Резерв предстоящих расходов в части оценочного обязательства по будущим отпускам работников Общество создает ежемесячно. Резервы создаются по каждому подразделению Общества.

Основная сумма резерва увеличивается на сумму страховых взносов до того момента, пока средняя зарплата на одного работника организации, начисленная нарастающим итогом с начала года, не достигнет уровня, при котором в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2009 N 212-ФЗ "О страховых взносах в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования" взносы не начисляются:

Подразделение	Резерв на оплату отпусков. Сальдо на 31.12.2023г., тыс. руб.	Резерв на оплату отпусков в части страховых взносов Сальдо на 31.12.23г., тыс. руб.	Резерв на оплату отпусков. Сальдо на 31.12.2024г., тыс. руб.	Резерв на оплату отпусков в части страховых взносов. Сальдо на 31.12.24г., тыс. руб.
Дирекция	148	24	170	30
Бухгалтерия	178	29	185	31
Хозяйственный отдел	374	72	370	73
<b>Итого</b>	<b>700</b>	<b>125</b>	<b>725</b>	<b>134</b>

### Общая сумма резерва на оплату отпусков составляет:

на 31.12.23г. – 825 тыс. руб.

на 31.12.2024г. – 859 тыс. руб.

### 14. Прочие положения

При возникновении в хозяйственной деятельности операций, особенности учета которых не рассмотрены в настоящем приказе, Организация руководствуется Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 21.11.96 №129-ФЗ и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

При внесении изменений в нормативные документы, регламентирующие порядок ведения бухгалтерского учета в течение отчетного периода, Организация будет руководствоваться вновь введенными положениями в соответствии с порядком, установленным законодательством.

В течение года внесение изменений в учетную политику Общества не осуществлялось.

### 15. Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

#### Основные средства

№ п/п	Название	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.23	31.12.24

<b>1150</b>	Основные средства:	<b>25 028</b>	<b>24 368</b>
	В том числе арендованные средства	<b>2 420</b>	<b>968</b>
<b>Название контрагента-арендодателя</b>	<b>Договор аренды</b>		<b>Предмет аренды</b>
	<b>Номер и дата заключения</b>	<b>срок окончания действия договора</b>	
ООО «КБК НЕДВИЖИМОСТЬ»	Договор аренды части земельного участка № № 3-01/2024 от 01.06.2024г.	30.04.2025 г.	Аренда части земельного участка для сдачи в субаренду

В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности следующая информация:

- а) балансовая стоимость основных средств и ППА на начало и конец отчетного периода.

#### **Финансовые вложения**

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация подлежит раскрытию с учетом требования существенности.

На конец отчетного периода величина финансовых вложений составляет:

№ п/п	Название	Сумма, тыс. руб.		
		31.12.23	31.12.24	
<b>1170</b>	Финансовые вложения	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>1240</b>	Финансовые вложения	<b>4 382</b>	<b>4 382</b>	
№	Заемщик	Сумма, тыс. руб.	Срок займа	Процентная ставка
1	Карслян В.В. (акционер)	4 382	31.01.2020	5,5
	<b>Итого</b>	<b>4 382</b>		

Обществом в 2016г. выдан заем гр. Карсляну В.В., который является акционером Общества. По состоянию на 31.12.2024г. сумма займа составляет 4 382 тыс. руб. В связи с отсутствием действий заёмщика по возврату суммы займа в установленные сроки Общество подало Исковое заявление о взыскании задолженности по договору займа, процентов по договору займа и неустойки. Сумма процентов и неустойки, определенная судебным решением о взыскании денежных средств от 10 мая 2023г., на 31.12.2024г. составляет 6 916 тыс. руб. Общая сумма задолженности гр. Карсляна В.В. перед Обществом по погашению займа, процентов и неустойки на 31.12.2024г. составляет 11 298 тыс. руб.

#### **Запасы**

Код строки	Наименование	Сумма, тыс. руб.	
		31.12.23	31.12.24
<b>1210</b>	Запасы	<b>75</b>	<b>81</b>
	В том числе резервы, созданные под них	<b>0</b>	<b>0</b>

В бухгалтерской (финансовой) отчетности раскрывается с учетом существенности следующая информация:

- а) балансовая стоимость запасов на начало и конец отчетного периода.

#### **Дебиторская задолженность**

Краткосрочной дебиторской задолженности на балансе Общества на 31.12.24г. числится 368 тыс. руб.  
Крупные дебиторы Организации:

№	Наименование дебитора	Сумма, тыс. руб.
1	ООО «АРК МЕДИА»	63
2	ООО «Сатурн-ШБС-3»	133
3	Аверичкина Светлана Викторовна ИП	40
4	ФБ ООО	55
5	Прочие	77
	<b>Итого</b>	<b>368</b>

№	Сомнительные дебиторы, по которым сформированы резервы	Сумма, тыс. руб.
1	ООО «ПЕРВОМАЙСКИЙ ГОК»	19
2	ООО «ИНВЕСТ ЦЕНТР»	78
3	Карслян В.В	6 916
	<b>Итого</b>	<b>7 013</b>

В бухгалтерской отчетности резерв по сомнительным долгам не отражается. Величина дебиторской задолженности, отраженная по строке 1230, уменьшается на сумму созданного резерва.

#### Капитал

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 19 967 тыс. руб.

Наименование	Сальдо на 31.12.2023, тыс. руб.	Сальдо на 31.12.2024, тыс. руб.
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), в т.ч.:	<b>11 911</b>	<b>6 469</b>
Прибыль текущего периода	22 820	23 993
Выплаченные дивиденды	(22 000)	(29 500)
Корректировка прибыли	4 451	65

#### Кредиторская задолженность

На конец отчетного периода кредиторская задолженность Общества составляет 8 904 тыс. руб.

Основными кредиторами, задолженность по которым отражена в отчетности по строке 1520, являются:

Наименование кредитора	Сумма, тыс. руб.
ООО «ЧОП КСБ-СЕВЕР»	500
ПАО МОЭК	483
ООО «СБС» (обеспечительный платеж)	207
ИП Баженов Д.К. (обеспечительный платеж)	196
ИП Сизов О.С. (обеспечительный платеж)	129
ООО «Фаматек» (обеспечительный платеж)	135
ООО «Облком» (обеспечительный платеж)	128
ООО «Лабстандарт» (обеспечительный платеж)	101
Прочие, в т.ч. задолженность по налогам и сборам	7 025
<b>Итого</b>	<b>8 904</b>

## 16. Пояснения к отчету о финансовых результатах

**Выручка** на 31.12.2024г. составляет 69 658 тыс. руб.

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06.05.99 №32н.

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

### Доходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	На 31.12.2023, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.
Выручка	63 108	69 658

### Прочие доходы

Наименование показателя	На 31.12.2023, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.
Неустойка и проценты по предоставленному займу	6 186	1 845
Проценты от размещения денежных средств	385	987
Восстановление резерва по сомнительным долгам		357
Прочее	142	212
<b>Итого</b>	<b>6 713</b>	<b>3 401</b>

### Расходы

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06.05.99 № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

### Расходы по обычным видам деятельности

Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг по видам деятельности Общества представляет собой следующее:

Наименование	На 31.12.2023, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.
Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	19 378	22 233
<b>Итого:</b>	<b>19 378</b>	<b>22 233</b>

**Управленческие и коммерческие расходы – строка 2220** составили 6 820 тыс. руб.

Наименование показателя	За 2023 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Амортизация ОС -расходы по обычным видам деятельности	387	448
Амортизация ППА-расходы по обычным видам деятельности	1 210	2 662
<b>Итого</b>	<b>1 597</b>	<b>3 110</b>

Расходы на оплату труда	3 778	4 622
Страховые взносы	679	822
Обязательное и добровольное страхование имущества	427	427
Юридические услуги	150	250
Прочие	310	699
<b>Итого</b>	<b>5 344</b>	<b>6 820</b>

### Прочие доходы и расходы.

Доходы от участия в других организациях, отражаемые по строке 2310 Отчета о финансовых результатах, в 2023 году и в 2024 году у Общества отсутствуют.

Прочие доходы, отраженные по строке 2340 Отчета о финансовых результатах, представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2023 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Проценты и неустойка по предоставленному займу	6 186	1 845
Восстановление резерва по сомнительным долгам		357
Прочие внереализационные расходы	142	212
<b>Итого</b>	<b>6 328</b>	<b>2 414</b>

Прочие расходы за 2023 год и 2024 год, отраженные по строке 2350 Отчета о финансовых результатах, представляют собой следующее:

Наименование показателя	За 2023 г., тыс. руб.	За 2024 г., тыс. руб.
Расходы на услуги банков	252	229
Резервы по сомнительным долгам	6 196	1 354
Имущественные налоги	12 903	15 236
Прочее	410	675
<b>Итого</b>	<b>19 761</b>	<b>17 494</b>

### 17. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах, предусмотренная настоящим Положением, включается в пояснительную записку отдельным разделом. (ПБУ11)

Если в отчетном периоде организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, проводила операции со связанными сторонами, то в бухгалтерской отчетности по каждой связанной стороне раскрывается, как минимум, следующая информация:

- характер отношений;
- виды операций.
- 

#### Информация о связанных сторонах за 2024 год:

За отчетный период Обществом были осуществлены следующие операции со связанными сторонами, определяемыми по праву распоряжаться (непосредственно или через свои дочерние общества) более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции в уставном капитале Общества либо составляющих уставный капитал вкладов, долей данного юридического лица и имеет возможность определять решения, принимаемые им:

Гончарова Л.Н. – 6 311 тыс. руб. - выплата дивидендов акционеру, соразмерно его акциям;  
 Ширикян А.Р. – 6 311 тыс. руб. - выплата дивидендов акционеру, соразмерно его акциям;  
 Мкртчян Г.М. – 6 249 тыс. руб. - выплата дивидендов акционеру, соразмерно его акциям.

Заработная плата членам Совета директоров Обществом не выплачивается.

Заработная плата Руководителя Организации составила:

в 2023г. – 1 658 тыс. руб.

в 2024г. – 2 145 тыс. руб.

## **18. Непрерывность деятельности**

Намерения прекратить или сократить деятельность отсутствуют. Риски непрерывности деятельности отсутствуют.

В связи с началом проведения Российской Федерацией военной специальной операции от 24.02.22 и введением рядом стран экономических санкций против РФ, Обществом был проведен анализ событий на непрерывность деятельности Общества. Проведенный анализ показал, что прямого существенного влияния введенные санкции на деятельность Общества не оказывают.

В силу этого, риски непрерывно продолжать свою деятельность в связи с проведением военной специальной операции отсутствуют. В бухгалтерскую отчетность Общества не требуется внесения каких-либо корректировок, не требуется какого-либо дополнительного раскрытия информации.

## **19. Условные события хозяйственной жизни**

Информация об условных фактах хозяйственной деятельности Общества по состоянию на дату составления отчетности за 2024 год и на дату ее утверждения, которая представляла бы собой оценку влияния реально существующих обстоятельств, последствия, которых не определены, отсутствует.

## **20. События после отчетной даты**

- События после отчетной даты, которые оказывали бы или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества не возникали;
- После отчетной даты у Общества не появились новые договоры на привлечение заемных средств;
- Общество не привлекало новые заимствования;
- По состоянию на 17.03.2025г. Общество не имеет банковских гарантий;
- Мы не осуществляли и не планируем продажу активов, кроме продаж в ходе осуществления обычных видов деятельности;
- Мы не осуществляли увеличение капитала, мы не заключали и не планируем заключать соглашения о слиянии или ликвидации;
- У нас не происходило конфискации государством или уничтожения каких-либо активов;
- У нас не происходило каких-либо событий, связанных с условными обязательствами;
- Мы не производили и не планировали каких-либо необычных бухгалтерских корректировок;
- У нас не происходило каких-либо событий, влияющих на расчет оценочных значений или суммы резервов, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- У нас не происходило каких-либо событий, влияющих на возмещаемость активов;
- Нам не известно о существовании событий после отчетной даты, которые могут поставить под сомнение применимость учетной политики компании и правомерность использования допущения о непрерывности деятельности компании.

Генеральный директор

Манукян А.С.