ПОЯСНЕНИЯ
к Бухгалтерскому Балансу и отчету о финансовых результатах
ООО «Август» за 2024 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 Гумбатов Всеволод Мамедович

Бенефициарный владелец: Барсегян 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 06.12.2011г. № 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 с учетом изменений, внесенных приказом генерального директора от 28.12.2022 г. № 53.

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, относится 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 31.12.2024 года по сч.97 (76,6 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 2024 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 18 459 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 2024 г. равна 23 693 тыс. руб. Часть вознаграждения уплачивается путем зачета из доходов принципала, в 2024 году это 356 тыс. руб., остальные доходы оплачиваются путем перечисления денежных средств на счета организации.

4. Информация о прочих доходах и расходах организации

Прочие доходы организации составили 10 362 тыс. руб., в том числе проценты к получению по договорам займа – 45 тыс. руб., проценты по соглашениям с банками о поддержании

неснижаемых остатков на расчетных счетах – в общей сумме 10 156 тыс. руб., признанная в доходах кредиторская задолженность, списанная по результатам инвентаризации – 161 тыс. руб.

Прочие расходы в общей сумме 67 тыс. рублей включают расходы на услуги банков, расходы на благотворительность и иные расходы за счет прибыли текущего года.

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

На 31.12.2024 сформированы следующие резервы:
- по оплате отпусков в сумме 1 885 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 31.12.2024 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 2024 году не участвовала в совместной деятельности .

8. Информация о государственной помощи

Организация в течение 2024 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 отсутствуют события после отчетной даты , которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности организации в будущих отчетных периодах.

Общество подтверждает, что отсутствуют события, которые способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2024 год.

11. Допущение непрерывности деятельности

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

12. Информация по прекращаемой деятельности

Организацией не принималось решении 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 : 19.03.2025 г.

Генеральный директор
ООО «Август» **Гумбатов В.М.**

Главный бухгалтер **Дорошенко Г.А.**

Пояснение №1 к Бухгалтерскому балансу **Дата подписания: 19.03.2025 г.**

ООО "Август" на 31.12.2024 г. Единица измерения: тыс. руб.

ИНН 6161052674 КПП 616101001

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

1. Основные средства

1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло объектов				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	282	(282)	243	(116)	116	-	-	-	-	409	(166)
	5210	за 2023г.	282	(282)	-	-	-	-	-	-	-	282	(282)
в том числе: Офисное оборудование	5201	за 2024г.	282	(282)	243	(116)	116	-	-	-	-	409	(166)
	5211	за 2023г.	282	(282)	-	-	-	-	-	-	-	282	(282)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Генеральный директор ООО "Август" _____ Гумбатов В.М.

Главный бухгалтер _____ Дорошенко Г.А.

Пояснение №2 к Бухгалтерскому балансу **Дата подписания:** **19.03.2025**

ООО "Август" на 31.12.2024 г. Единица измерения: тыс. руб.

ИНН 6161052674 КПП 616101001

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

2. Дебиторская и кредиторская задолженность

2.1 Дебиторская задолженность

№ п/п	Наименование показателя	код строки	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
1	**Краткосрочная дебиторская задолженность**	1230	**25 487**	**30 214**	**9 394**
	в том числе :				
1.1	**Расчеты с поставщиками**		**59**	**58**	**114**
1.2	**Расчеты с покупателями**		**2 479**	**2 462**	**1 047**
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**		-	-	-
1.9	**Расчеты в интересах Принципалов ИТОГО, в т.ч.**		**13 372**	**20 990**	**6 961**
1.9.1	Расчеты Агента по переменной части аренды ВСЕГО		8 194	7 788	3 008
1.9.2	Расчеты Агента по эксплуатационным расходам ВСЕГО		4 976	11 960	1 919
1.9.3	Расчеты Агента по маркетинговым расходам ВСЕГО		123	1 190	4
1.9.4	Расчеты Агента по инвестиционным расходам ВСЕГО		-	-	2 030
1.9.5	Расчеты Агента по прочим расходам ВСЕГО		79	52	-
1.10	**Расчеты по прочей дебиторской задолженности**		**9 577**	**6 704**	**1 285**
1.11	**Резервы по сомнительным долгам**		**-**	**-**	**- 13**

Кредиторская задолженность

№ п/п	Наименование показателя	код строки	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
1	**Долгосрочная кредиторская задолженность**				
1.1	**Прочие обязательства**	1450	**36 973**	**28 905**	**28 661**
1.1.1	Обеспечительные платежи по долгосрочным договорам аренды (расчеты агента)		**36 973**	**28 905**	**28 661**
2	**Краткосрочная кредиторская задолженность**	1520	**63 626**	**61 679**	**41 206**
	в том числе :				
2.1	**Расчеты с поставщиками**		**5**	**4**	**6**
2.2	**Расчеты с покупателями**		-	-	-
2.3	**Расчеты по налогам и сборам**		**296**	**261**	**306**
2.4	**Расчеты по страховым взносам**		**231**	**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**		**53 270**	**51 783**	**30 825**
2.10	**Расчеты в интересах Принципалов ИТОГО, в т.ч.**		**9 825**	**8 920**	**8 870**
2.10.1	Расчеты Агента по переменной части аренды ВСЕГО		1 624	140	-
2.10.2	Расчеты Агента по эксплуатационным расходам ВСЕГО		332	634	798
2.10.3	Расчеты Агента по маркетинговым расходам ВСЕГО		19	289	17
2.10.4	Расчеты Агента по инвестиционным расходам ВСЕГО		-	-	-
2.10.5	Обеспечительные платежи по краткосрочным договорам аренды (расчеты агента)		**7 849**	**7 857**	**8 055**
2.11	**Расчеты по прочей кредиторской задолженности**		**-**	**161**	**728**

Генеральный директор _____ В.М. Гумбатов

Главный бухгалтер _____ Г.А. Дорошенко

Пояснение №3 к Бухгалтерскому балансу

Дата подписания: 19.03.2025 г

ООО "Август" на 31.12.2024 г.

Единица измерения: тыс. руб.

ИНН 6161052674 КПП 616101001

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	
						выбыло (погашено займов)		начисление процентов	Текущей		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило (выдано займов)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	(включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024 г.	3 000	-		3 000	-	45	-	-	-
	5315	за 2023 г.	-	-	3 000		-	102	-	3 000	
в том числе:											
	5306	за 2024 г.	3 000	-	-	3 000	-	45	-	-	-
	5316	за 2023 г.	-	-	3 000	-	-	102	-	3 000	-
Финансовых вложений - итого	**5300**	**за 2024 г.**	**3 000**	**-**	**-**	**3 000**	**-**	**45**	**-**	**-**	**-**
	5310	**за 2023 г.**	**-**	**-**	**3 000**	**-**	**-**	**102**	**-**	**3 000**	**-**

Генеральный директор _____ В.М. Гумбатов

Главный бухгалтер _____ Г.А. Дорошенко



Пояснение №4 к Бухгалтерскому балансу **Дата подписания:** **19.03.2025 г**
ООО "Август" на 31.12.2024 г. Единица измерения: тыс. руб.
ИНН 6161052674 КПП 616101001
Адрес: 344091, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Космонавтов д. 2/2

4. Денежные средства и денежные эквиваленты

	Наименование показателя	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
1	Отстаток денежных средств на расчетных счетах	93 113	70 340	70 201
2	Отстаток денежных средств в кассе	23	31	27
3	Денежные эквиваленты	-	-	-
	ИТОГО	**93 136**	**70 371**	**70 228**

Генеральный директор _____ В.М. Гумбатов

Главный бухгалтер _____ 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: 19.03.2025 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	1 666	1 423	(1204)	(0)	1 885
в том числе:						
Резервы на оплату труда	5701	1 666	1 423	(1204)	(0)	1 885

Генеральный директор _____ В.М. Гумбатов

Главный бухгалтер _____ Г.А. Дорошенко

Пояснение №6 к Отчету о финансовых результатах **Дата подписания:** **19.03.2025 г.**
ООО "Август" на 31.12.2024 г. Единица измерения: тыс. руб.
ИНН 6161052674 КПП 616101001
Адрес: 344091, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Космонавтов д. 2/2

6. Затраты

Наименование показателя	Код	за 2024 г.	за 2023 г.
Материальные затраты	5610	304	207
Расходы на оплату труда	5620	13 575	11 426
Отчисления на социальные нужды	5630	2 465	2 069
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	2 372	1 841
Итого по элементам	**5660**	**18 716**	**15 543**
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**	**18 716**	**15 543**

Генеральный директор _____ В.М. Гумбатов

Главный бухгалтер _____ Г.А. Дорошенко

Общество с ограниченной ответственностью «АВГУСТ» * ОГРН 1086161001981 * г. Ростов-на-Дону * ООО «АВГУСТ» * ИНН 6161052674

Пояснение №7 к Бухгалтерскому балансу **Дата подписания:** **19.03.2025 г.**

ООО "Август" на 31.12.2024 г. Единица измерения: тыс. руб.

ИНН 6161052674 КПП 616101001

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

7. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	**5800**	**44 822**	**36 762**	**39 456**
в том числе:				
Обеспечительные платежи арендаторов (полученные денежными средствами)	**5801**	**44 822**	**36 762**	**37 044**
из них :				
долгосрочные обязательства (по договорам сроком действия более 11 месяцев)		36 973	28 905	29 387
краткосрочные обязательства (по договорам сроком действия до 11 месяцев)		7 849	7 857	7 657
Обеспечительные платежи арендаторов (банковская гарантия полученная)	**5802**	**0**	**0**	**2 412**
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Генеральный директор _____ Гумбатов В.М.

Главный бухгалтер _____ Дорошенко Г.А.

Пояснение № 8 к Бухгалтерскому балансу **Дата подписания: 19.03.2025**

ООО "Август" на 31.12.2024 г. Единица измерения: руб.

ИНН 6161052674 КПП 616101001

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

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 31.12.2024 г., руб.
1.	***Аффилированные лица***					
1.1	единственный участник общества	решение единственного участника	дивиденды	9 200 000,00	-	0,00
	ИТОГО по типу операции			**9 200 000,00**		**0,00**
2.	***Управленческий персонал***					
2.2	Управленческий персонал	Штатное расписание, Положение об оплате труда	Оплата труда (включая отпускные)	2 685 381,01	-	0,00
			Обязательные страховые взносы	437 040,91	-	0,00
			вознаграждения, премии, бонусы	-	-	0,00
2.3	Управленческий персонал	Штатное расписание, Положение об оплате труда	Оплата труда (включая отпускные)	230 000,00	-	0,00
			Обязательные страховые взносы	40 732,60	-	20 331,70
			вознаграждения, премии, бонусы		-	0,00
	ИТОГО по типу операции			**3 393 154,52**		**0,00**

Генеральный директор _____ В.М. Гумбатов

Главный бухгалтер _____ Г.А. Дорошенко

Общество с ограниченной ответственностью «АВГУСТ» (ООО «АВГУСТ») ОГРН 1086161001981 г. Ростов-на-Дону ИНН 6161052674 «АВГУСТ»