

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:														
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

с.2

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:				
	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы				
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.3

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

				Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

с.4

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	277 341	(66 422)	-	-	-	(3 288)	-	-	-	277 341	(69 711)
	5210	за 2023г.	277 341	(63 134)	-	-	-	(3 288)	-	-	-	277 341	(66 422)
в том числе:													
Здания	5201	за 2024г.	259 015	(52 571)	-	-	-	(2 591)	-	-	-	259 015	(55 162)
	5211	за 2023г.	259 015	(49 980)	-	-	-	(2 591)	-	-	-	259 015	(52 571)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2024г.	18 326	(13 851)	-	-	-	(697)	-	-	-	18 326	(14 549)
	5212	за 2023г.	18 326	(13 154)	-	-	-	(697)	-	-	-	18 326	(13 851)
Сооружения	5203	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.5

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

c.6

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	164 478	166 542	168 632
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____
 (подпись)

**Андреева Татьяна
 Евгеньевна**
 (расшифровка подписи)

8 февраля 2025 г.

Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

с.9

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Андреева Татьяна
Евгеньевна**
(расшифровка подписи)

8 февраля 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	7 688	-	3 843	-	(540)	-	-	-	-	-	-	10 991	-
	5530	за 2023г.	14 010	(34)	1 591	-	(14 402)	-	(34)	-	5 897	592	7 688	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	258	-	365	-	(258)	-	-	-	-	-	-	365	-
	5531	за 2023г.	188	(34)	258	-	(188)	-	(34)	-	-	-	-	258	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	389	-	778	-	(137)	-	-	-	-	-	-	1 030	-
	5532	за 2023г.	814	-	384	-	(810)	-	-	-	-	-	-	389	-
Прочая	5513	за 2024г.	7 041	-	2 700	-	(144)	-	-	-	-	-	-	9 596	-
	5533	за 2023г.	13 008	-	948	-	(13 404)	-	-	-	5 897	592	7 041	-	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2024г.	7 688	-	3 843	-	(540)	-	-	X	-	-	-	10 991	-
	5520	за 2023г.	14 010	(34)	1 591	-	(14 402)	-	(34)	X	5 897	592	7 688	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	365	365	-	-	34	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	365	365	-	-	34	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	13 814	2 627	-	(455)	-	-	-	-	15 987
	5580	за 2023г.	13 798	161	-	(6 634)	-	-	5 897	592	13 814
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	2 475	94	-	(292)	-	-	-	-	2 277
	5581	за 2023г.	2 373	161	-	(59)	-	-	-	-	2 475
авансы полученные	5562	за 2024г.	11	1 360	-	-	-	-	-	-	1 371
	5582	за 2023г.	1 276	-	-	(1 265)	-	-	-	-	11
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	11 328	1 173	-	(163)	-	-	-	-	12 338
	5583	за 2023г.	10 148	-	-	(5 310)	-	-	5 897	592	11 328
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	13 814	2 627	-	(455)	-	X	-	-	15 987
	5570	за 2023г.	13 798	161	-	(6 634)	-	X	5 897	592	13 814

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	70	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	70	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Андреева Татьяна
Евгеньевна**

(расшифровка подписи)

8 февраля 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	68	113
Расходы на оплату труда	5620	12 440	10 840
Отчисления на социальные нужды	5630	3 143	1 992
Амортизация	5640	3 288	3 288
Прочие затраты	5650	72 559	58 757
Итого по элементам	5660	91 498	74 990
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	91 498	74 990

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____
(подпись)

**Андреева Татьяна
Евгеньевна**

(расшифровка подписи)

8 февраля 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Андреева Татьяна
Евгеньевна**

(расшифровка подписи)

8 февраля 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	6 500	5 600	6 300
в том числе:				
по договору поручительства	5801	6 500	5 600	6 300
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Андреева Татьяна
Евгеньевна**

(расшифровка подписи)

8 февраля 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
за 2024г.	5910	-	-	-	-
за 2023г.	5920	-	-	-	-
в том числе:					
за 2024г.	5911	-	-	-	-
за 2023г.	5921	-	-	-	-

Руководитель

(подпись)

Андреева Татьяна**Евгеньевна**

(расшифровка подписи)

-

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за январь - декабрь 2024 г.
ООО «Андреевский Посад» (часть 2)**

1. Основные сведения

1.1. Сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Андреевский Посад» зарегистрировано 12 октября 1995г.

Общество действует на основании Устава. Уставный капитал общества по состоянию на 31.12.2024 год составляет 46 500 тыс.руб.

Полное наименование организации:	Общество с ограниченной ответственностью
Юридический адрес:	119034, г. Москва, ул. Пречистенка, д. 40/2 стр.4
Почтовый адрес:	119034, г. Москва, ул. Пречистенка, д. 40/2 стр.1
Телефон	+7 (499) 246 95 79
ИНН/ КПП:	7704136000/770401001
ОГРН:	1027739143893
Код ОКАТО:	45286590000
ОКВЭД:	68.20 аренда и управление собственными или арендованным недвижимым имуществом

1.2 Филиалы и представительства Общества

В состав Общества не входят обособленные подразделения-филиалы (представительства), как выделенные на отдельный баланс, так и не выделенные на отдельный баланс.

1.3 Сведения об участниках Общества

15.11.2024г. участник Общества Андреева Т.Е. выкупила долю 18,25% у EFESOL INVESTMENTS LIMITED.

Основными участниками Общества по состоянию на 31.12.2024 г. являются:

Наименование	Доля в УК, %
1. RUSIN COMMERCIAL LIMITED	16,5
2. ANTIVAN FINANCIAL LIMITED	16,5
3 Андреева Т.Е.	26,4
4 Лосс М.Э.	16,5
5 Редько С.В. (скончался 14.10.2024, наследники не вступили в права)	16,5
6 Андреев А.А.	6,6
7 ООО «РЭК»	1,0
	100

1.4 Информация об органах управления на 31.12.2024г.

Единоличным исполнительным органом Общества является – Генеральный директор.

В связи со смертью Генерального директора 14.10.2024г. Редько С.В. Протоколом внеочередного собрания участников Общества от 28.10.2024г. на должность генерального директора назначена Андреева Татьяна Евгеньевна с 29.10.2024г.

2. Основа представления информации в отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете» и «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г. (с изменениями и дополнениями, актуальными на дату подписания настоящих пояснений), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ) и Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ). Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

В целях ведения бухгалтерского учета применяется рабочий план счетов бухгалтерского учета (в разрезе синтетических и аналитических счетов), разработанный на основе типового Плана счетов, утвержденного Приказом Минфина от 31.10.2000 г. №94н (с изменениями и дополнениями)

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена на основе допущения о непрерывности деятельности.

В ходе подготовки годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2024 год руководством Общества была проведена оценка способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. При проведении оценки, в том числе учитывались обстоятельства, изложенные в пункте 5.5 настоящих Пояснений.

По итогам проведенной оценки руководство Общества считает, что Общество способно продолжать свою деятельность непрерывно и оценивает обстоятельства, указанные в п. 5.5 настоящих Пояснений, как не приводящие к значительной неопределенности в применимости принципа допущения непрерывности деятельности.

Данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания настоящих Пояснений, мы признаем, что влияние дальнейших событий на работу Общества в будущем может отличаться от текущей оценки. Период, на который распространяется оценка Общества продолжать непрерывно свою деятельность, составляет 18 месяцев с отчетной даты.

2.1 Учетная политика.

Положение по учетной политике, применяемой ООО «Андреевский посад» составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ООО «Андреевский посад» ведется в валюте Российской Федерации – рублях. Бухгалтерский учет ведется непрерывно с момента государственной регистрации ООО «Андреевский посад».

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.

При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона "О бухгалтерском учете". Формы первичных учетных документов, применяемые организацией, приведены в Приложении № 2 к Учетной политике.

Для оформления некоторых фактов хозяйственной жизни применяется форма универсального передаточного документа (УПД), рекомендованная ФНС России в Письме от 21.10.2013 № ММВ-20-3/96@.

Ответственность за организацию хранения учетных документов, регистров бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности несет руководитель.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

2.1.1. В 2024г. организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в последний раз.

Порядок исправления ошибок в документе:

- в электронный документ счет-фактуру исправления вносятся путем составления нового экземпляра, в котором указывается номер и дата счета-фактуры, составленного до внесения в него исправлений, а также порядковый номер и дата исправления.

- в учетный документ на бумажном носителе исправления вносятся корректурным способом: путем зачеркивания ошибочного текста или суммы и указания исправленного текста или суммы над зачеркнутым. Зачеркивание производится чертой таким образом, чтобы можно было прочитать ошибочный текст или сумму.

2.1.2. В рамках применения ФСБУ 25/2018 организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды или неоперационной (финансовой) аренды.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;

в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;

г) иное обстоятельство, свидетельствующее о том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

Объекты аренды, не удовлетворяющие указанным выше критериям относятся к неоперационной (финансовой) аренде.

В отношении объектов операционной аренды сохраняется старый порядок учета договоров аренды. (п. 41 ФСБУ 25/2018).

В течение срока действия договоров аренды организация признает доходы в виде арендных платежей и начисляет по переданным объектам амортизацию.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение отчетного периода, как доходы от основного вида деятельности.

2.1.3. В соответствии с ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств», основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, без учета НДС

Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Организация применяет следующие правила начисления амортизации и прекращения ее начисления: Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Амортизация основных средств в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом.

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

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Переоценка объектов основных средств не производится.

Объекты недвижимости, предназначенные для сдачи в аренду, признаются инвестиционной недвижимостью, учитываются на балансе организации на счете 01 «Основные средства» по первоначальной стоимости, не переоцениваются и амортизируются в обычном порядке.

2.1.4. Организация ведет учет НМА в соответствии с ФСБУ 14/2022.

Основными признаками НМА являются:

- отсутствие материально-вещественной формы;
- использование в обычной деятельности при производстве и продаже продукции, предоставление за плату во временное пользование, для управленческих нужд;
- использование в течение периода более 12 месяцев или в течение обычного производственного цикла, длящегося более 12 месяцев;
- способность приносить организации экономические выгоды в будущем;
- возможность быть выделенным из других активов или отделенным от них.

Организация устанавливает лимит стоимости за единицу нематериальных активов 100 000р. Сверх установленного лимита объект учитывается как НМА. Если стоимость ниже лимита, то объект, отвечающий всем остальным критериям признания, не учитывается как НМА, а затраты на его приобретение могут быть списаны в расходы текущего периода.

2.1.5. Затраты, связанные с получением и использованием займов и кредитов, включают:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцам и кредиторам по полученным от них займам и кредитам;
- дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов.

2.1.6. Задолженность по полученным займам и кредитам показывается с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов согласно условиям договоров.

2.1.7. Основными счетами учета затрат на производство являются счета 20 – «Основное производство» и 26- «Общехозяйственные расходы».

К прямым затратам, отражаемым на счете 20 относятся :

- материальные затраты ;
- расходы на оплату труда производственного персонала;
- отчисления на социальные нужды;
- амортизация.

К косвенным затратам, отражаемым на счете 20 относятся:

- эксплуатационные услуги;
- охранные услуги;
- услуги по ремонту основных средств;
- услуги по подбору потенциальных арендаторов;
- услуги по содержанию помещений.

Общехозяйственные расходы в конце отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90.

2.1.8 Общество применяет ФСБУ 5/2019. Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. Списание осуществляется по себестоимости каждой единицы.

2.1.9. К финансовым вложениям относятся инвестиции в государственные ценные бумаги, уставные капиталы других организаций, предоставленные другим организациям займы, депозитные

счета. Займы, выдаваемые физическим лицам под проценты, признаются финансовыми вложениями и учитываются на счете 58.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

2.1.10. Организация не переводит долгосрочную задолженность по кредитам и займам в краткосрочную и наоборот. Кредиты и займы, полученные на срок более 12 месяцев учитываются в составе долгосрочной задолженности до истечения указанного срока.

2.2. Организация и формы бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется главным бухгалтером Общества. Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт 1С 8.3

2.3. Информация об оценочных обязательствах, оценочных значениях, условных обязательствах и условных активах

2.3.1. Общество не формировало резервы расходов, связанных с предстоящей оплатой отпусков.

2.3.2. Информация о движении резерва по сомнительным долгам представлена в нижеприведенных таблицах:

В 2024 году Общество не создавало резервов по сомнительным долгам в отношении дебиторской задолженности.

В 2023 году Общество не создавало резервов по сомнительным долгам в отношении дебиторской задолженности.

Движение резерва по сомнительной задолженности в 2023 году в таблице:

Контрагенты	2023год рубли			Сумма резерва по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2023
	Сумма резерва по сомнительным долгам по состоянию на 01.01.2023	Погашение / списание	Увеличение	
ИП «Карвонен Юлия Юрьевна	34 250,0	34250,00		0
Итого	34 250,00	34 250,00		0

3. Основные показатели деятельности

3.1 В отчетном периоде совершались хозяйственные операции, соответствующие следующим видам деятельности

Код по ОКВЭД	Наименование вида деятельности
68.20	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

В течение 2024 г. организация осуществляла деятельность по сдаче в аренду собственных нежилых помещений. Общество владеет на правах собственности нежилыми помещениями общей площадью 6 860,0 кв.м., из которых по состоянию на 31.12.2024г. сдано в аренду 81,05 % площадей. Из оставшихся 18,95 % площадей не предназначены для сдачи в аренду подсобные помещения составляют 15,96%, а несданные офисные помещения составляют 2,99%. Остаточная стоимость помещений, сданных в аренду на 31.12.2024г составляет 164 478 т.р. Остаточная стоимость всех помещений, предназначенных для сдачи в аренду, на 31.12.2024г. составляет 202 926 тыс.рублей.

В течение 2023 г. организация осуществляла деятельность по сдаче в аренду собственных нежилых помещений. Общество владеет на правах собственности нежилыми помещениями общей площадью 6 860,0 кв.м., из которых по состоянию на 31.12.2023г. сдано в аренду 81,04 % площадей. Из оставшихся 18,96% площадей не предназначены для сдачи в аренду подсобные помещения составляют 15,77%, а несданные офисные помещения составляют 3,19%. Остаточная стоимость помещений, сданных в аренду на 31.12.2023г составляет 166 542 тыс.рублей.

Остаточная стоимость всех помещений, предназначенных для сдачи в аренду, на 31.12.2023г. составляет 205 505 тыс.рублей.

3.2 Основные средства

В составе внеоборотных активов отражены:

По состоянию на 31.12.2023г.

-основные средства на сумму 210 918 тыс. руб., в т. ч.

- инвестиционная недвижимость (нежилые помещения, предназначенные для сдачи в аренду) 208 957 тыс.руб. при этом остаточная стоимость основных средств, переданных в аренду на 31.12.2023г. составляет 166 542 тыс.рублей.

По состоянию на 31.12.2024г.

Основные средства на сумму 207 630 тыс. руб., в т. ч.

- инвестиционная недвижимость (нежилые помещения, предназначенные для сдачи в аренду) 202 926 т.р.,при этом остаточная стоимость инвестиционной недвижимости, переданной в аренду на 31.12.2024г. составляет 164 478 т.р.

Изменения по основным средствам Общества по группам раскрыта в пояснениях табличной части (часть 1) раздел 2.1.Информация по динамике инвестиционной недвижимости, переданной в аренду на отчетную дату за 2023-2024г, раскрыты в пояснениях табличной части (часть 1) раздел 2.4.

3.3 Финансовые вложения.

В бухгалтерской отчетности в составе финансовых вложений, по состоянию на 31.12.2023г. в составе долгосрочных финансовых вложений отражен вклад в уставный капитал связанной стороны ООО «РЭК» в размере 100%.

В составе краткосрочных финансовых вложений отражен займ, выданный другой организации и вклад на депозитном счете в банке.

Сумма денежных средств, размещенных на срочных депозитах в ПАО «Росбанк» по состоянию на 31.12.2023 г составила 22 987 тыс.руб.

За 2023год начислено процентов по депозитному вкладу в размере 686,7 тыс. рублей. Задолженность по начисленным, но не выплаченным процентам по состоянию на 31.12.2023г составляет 42тыс.рубле и отражена в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2024г. в организации нет долгосрочных финансовых вложений, 24.12.2024 года доля в размере 100% в ООО «РЭК» была выкуплена Андреевым Е.А. по договору купли-продажи 77 АД 8360748. Задолженность по оплате доли по состоянию на 31.12.2024г. в размере 500тыс. рублей отражена в балансе в составе дебиторской задолженности.

В составе краткосрочных финансовых вложений отражены займы, выданные другим организациям и вклад на депозитном счете в банке.

16.12.2024г. депозитный счет в ПАО «Росбанк» был закрыт. За 2024год начислено процентов по депозитному вкладу в ПАО «Росбанк» в размере 640,8 тыс. рублей. Сумма денежных средств, возвращенных с депозитного счета, включая начисленные проценты, составила 9 024тыс.рублей.

23.12.2024 года открыт срочный депозитный счет сроком до 24.03.2025 года в АО «АЛЬФА БАНК» на сумму 10 000т.р. Проценты выплачиваются в конце срока депозита. За 2024 год начислено процентов по депозитному вкладу в АО «Альфа Банк» в размере 43,7тыс. рублей.

Задолженность по начисленным, но не выплаченным процентам по состоянию на 31.12.2024г., составляет 43,7 тыс.рублей и отражена в бухгалтерской отчетности в составе дебиторской задолженности.

Информация о наличии и движении финансовых вложений за 2023 и 2024 год представлена в Разделе 3 «Финансовые вложения» табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 г. (часть 1).

3.4 Дебиторская задолженность.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности, о суммах просроченной дебиторской задолженности представлена в Разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 г. (часть 1)

Долгосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024 года отсутствует.

По состоянию на 31.12.2024 года в результате проведенной Обществом оценки дебиторской задолженности не выявлено сомнительной дебиторской задолженности, резерв по сомнительным долгам по состоянию на 31.12.2024 года не создавался.

В составе показателя «Дебиторская задолженность» по строке 1230 бухгалтерского баланса Общества на 31.12.2024 года, в том числе отражена просроченная дебиторская задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками в размере 365тыс.рублей.

Просроченная дебиторская задолженность, указанная в таблице 5.2 Раздела 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 г. (часть 1), не была признана Обществом сомнительной, так как на дату проведения анализа задолженности имелась высокая вероятность её погашения. Задолженность была погашена на дату подготовки годовой бухгалтерской отчетности Общества

3.5 Денежные средства.

По состоянию на 31.12.2024 г. денежные средства на рублевом расчетном счете составляют 6 588,2. тыс.рублей.

По состоянию на 31.12.2023 г. денежные средства на рублевом расчетном счете составляют 7 091,9 тыс. рублей.

Информация о потоках денежных средств за 2023 и 2024 гг. раскрыта в Отчете о движении денежных средств.

Расшифровка отдельных показателей Отчета о движении денежных средств указана в таблице ниже:

тыс. руб.

Наименование показателя ОДДС	за январь - декабрь 2024 год.	за январь - декабрь 2023 год
Строка 4129 "прочие платежи", всего	(31271)	(16485)
В составе показателя строки 4129 «прочие платежи» в том числе отражены суммы:		
сумма НДС, начисленного к уплате при расчетах с покупателями за вычетом суммы НДС, начисленного к возмещению при расчетах с поставщиками и вычетом суммы НДС, перечисленного в бюджет	(2687)	(3877)
прочие налоги	(27123)	(11805)
оплаты услуг банка	(943)	(735)

3.6 Уставный капитал.

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 46 500 тыс. руб. Изменений уставного капитала в течение 2023-2024г. не производилось.

3.7 Заемные обязательства.

В 2023-2024 году Общество не имело заемных обязательств.

3.8 Кредиторская задолженность.

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности, о суммах просроченной кредиторской задолженности представлена в Разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» табличной части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества за 2024 г. (часть 1)

Долгосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022, 31.12.2023, 31.12.2024года отсутствует.

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах.

4.1 Доходы по обычным видам деятельности.

тыс. руб.

Виды деятельности:	2024 г.	2023г.
аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	132 260	128 709

4.2 Расходы по обычным видам деятельности.

тыс.руб.

Наименование	2024 г.	2023 г.
Себестоимость продаж	51 383	41 372
Управленческие расходы	40 115	33 618
В т.ч. Налог на имущество	27122	23 604

4.3 Прочие доходы и расходы.

тыс. руб.

Наименование	2024 г.	2023г.
--------------	---------	--------

Расходы	2841	1089
Расходы на услуги банков	940	735
Материальная помощь	700	
Прочие расходы непроизводственного характера	655	280
Гос.пошлина	23	74
Балансовая стоимость проданной доли в ООО	500	
Нотариальные услуги	223	
Доходы	500	
Доходы от продажи доли в УК	500	

По итогам 2024 г. прибыль до налогообложения составила **39 102 тыс. руб.**

4.4 Налог на прибыль.

Величина текущего налога на прибыль определена, исходя из условного расхода, скорректированного на суммы постоянного налогового обязательства, отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отчетного периода.

По итогам деятельности в 2024г. по данным бухгалтерского учета прибыль составила 39 102 тыс. руб., по данным налогового учета прибыль составила 41 107 тыс. руб. Разница составляет 2005,2 тыс. руб., в т.ч. :

временная

- амортизация – 637,7 тыс. руб.
- убыток прошлых лет – (8,1) тыс.руб.
- учет неисключительных прав –19,5 тыс.руб

постоянная

- материальная помощь **700, 0 тыс.рублей**
- другие расходы непроизводственного характера,
производимые за счет прибыли 656,1 тыс.рублей

тыс.руб.

Наименование показателя	2024 г.	2023г.	Наименование показателя	2024 г.	2023 г.
Прибыль по данным бухгалтерского учета	39 102	53 355	Условный расход по налогу на прибыль	7 820	10 670
Постоянные разницы	1 356	280	ПНО	271	56
Вычитаемые временные различия	(8)	(42)	ОНА	(2)	(8)
Налогооблагаемы е временные различия	657	638	ОНО	132	128
Текущий налог на прибыль				8 221	10 846
Чистая прибыль	30 371	42 628			

В связи с изменением ставки по налогу на прибыль в 2025 году с 20% на 25% пересчитаны значения ОНА и ОНО на 31.12.2024. на 31,8 т.р. и 672,3 т.р. соответственно. Сумма корректировки отражена в составе показателя по строке 2412 «отложенный налог».

5. Прочие пояснения

5.1. Выплата дивидендов.

Общество выплачивает промежуточные дивиденды учредителям по результатам хозяйственной деятельности.

тыс.руб.

Период, по итогам которого выплачивались дивиденды	2024 год	2023 год
Нераспределенная прибыль предыдущих периодов	11 000	0
4 кв. предыдущего года	9 000	12 000
1 кв. текущего года	10 000	10 000
2 кв. текущего года	8 000	11 000
3 кв. текущего года	9 000	12 000
Итого:	47 000	45 000

5.2 Сведения о связанных сторонах

Для целей настоящей бухгалтерской отчетности в соответствии с ПБУ/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны:

Полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического, ИНН	Основание, в силу которого сторона признается связанной*	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %	Доля прямого и косвенного участия Общества в Уставном капитале связанной стороны, %
Участники Общества				
Лосс М.Э.	г.Москва, Пречистенка 40/2 стр.4, кв.33, ИНН 770400316122	А Оказывает значительное влияние в силу прямого и косвенного участия в УК Общества	16,5 % доля прямого участия связанной стороны в уставном капитале Общества и Лосс М.Э. является единственным владельцем компании ANTIVAN FINANCIAL LIMITED, которая, в свою очередь, владеет долей в размере 16,5% уставного капитала ООО «Андреевский Посад».	
Редько С.В. Скончался 14.10.2024 года, наследники не	г.Москва, Пречистенка 40/2 стр.4, кв.67, ИНН 770200187656	А Оказывает значительное влияние в силу прямого и	16,5 % доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества и	

вступили в права.		косвенного участия в УК Общества	Редько С.В. являлся единственным владельцем компании RUSIN COMMERCIAL LIMITED, которая, в свою очередь, владеет долей в размере 16,5% уставного капитала ООО «Андреевский Посад» Суммарная доля прямого и косвенного участия 33%	
Андреева Т.Е.	г.Москва, Пречистенка 40/2 стр.4, кв.68, ИНН 770403485859	А Оказывает значительное влияние в силу прямого и косвенного участия в УК Общества	26,4 % доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества (с 15.11.2024г) до 15.11.2024 доля участия составляла 8,25%	
Дочерние хозяйственные общества				
ООО «РЭК» до 24.12.2024г.	119034, город Москва, ул. Пречистенка, д.40/2 стр.4, ИНН 7704625202	В	1%	100%
Другие связанные стороны				
ООО ДОСР МЖК «Искра» До 14.10.2024	119034, город Москва, ул. Пречистенка, д.40/2 стр.4, ИНН 7704042440	С (одно и то же лицо Редько С.В. контролирует или оказывает значительное влияние на обе организации)		
ANTIVAN FINANCIAL LIMITED	51474, 52,Glastonos Str., P.O.Box 3505, Limassol, Cyprus	С (одно и те же лицо Лосс М.Э. контролирует или оказывает значительное влияние на обе организации)		
RUSIN COMMERCIAL LIMITED	51474, 52,Glastonos Str., P.O.Box 3505, Limassol, Cyprus	С (одно и то же лицо Редько С.В. контролирует или оказывает значительное влияние на обе организации) Редько С.В.(скончался 14.10.2024, наследники не вступили в права)		
EFESOL INVESTMENTS LIMITED (связанная сторона с 29.10.2024г)	Arch/ Makariou III, 155 Proteas house, 5 th floor, 3026, Limassol, Cyprus	С (одно и то же лицо Андреева Т.Е. контролирует или оказывает значительное влияние на обе организации)		
ООО «МАКДОМ» с 11.12.2024г	ИНН 7730123294, 121170, г. Москва, ул Поклонная, д. 14	С (одно и то же лицо Андреева Т.Е. контролирует или оказывает значительное влияние на обе организации)		
Основной управленческий персонал				
Генеральный директор Редько С.В. До 14.10.2024	г.Москва, Пречистенка 40/2 стр.4, кв.67, ИНН 770200187656	А		
Генеральный директор Андреева Т.Е. С 29.10.2024	г.Москва, Пречистенка 40/2 стр.4, кв.68, ИНН 770403485859	А		

А - организация контролируется или на нее оказывается значительное влияние юридическим и (или) физическим лицом;

В - организация контролирует или оказывает значительное влияние на юридическое лицо;

С - организация или юридическое лицо контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).

Стоимостные показатели, условия, сроки и форма расчетов по незавершенным на 31 декабря операциям со связанными сторонами:

тыс.

руб.

Наименование показателя	На 31.12.2024г.	На 31.12.2023г.	На 31.12.2022г.	Условия и сроки осуществления расчетов	Форма расчетов
Дебиторская задолженность					
Другие связанные стороны					
РОО ДОСР МЖК «Искра»					
Задолженность по % по договору займа	154	116	77	Одновременно с погашением основной суммы займа	безнал
Задолженность по компенсации коммунальных платежей	1155	952	538		безнал
Задолженность в виде оплаты в адрес третьих лиц	152				
Другие связанные стороны					
РОО ДОСР МЖК «Искра»					
Задолженность по договору займа 19/02-14 от 19.02.2014г.	3850	3850	3850	28.02.2025года	безнал

Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами.

тыс. руб.

	2024г.	2023г.
Приобретение товаров, работ, услуг (без НДС)		
Дочерние хозяйственные общества		
ООО «РЭК»		
Приобретение эксплуатационных услуг	14 185	13387
Другие связанные стороны		
РОО ДОСР МЖК «Искра»		
Приобретение товаров, работ, услуг	285,8	237,1
Предоставление имущества в аренду связанным сторонам		
Дочерние хозяйственные общества		
ООО «РЭК»	1 058	1 058
Прочие операции		
Другие связанные стороны		
РОО ДОСР МЖК «Искра»		
Начислены проценты по договору выданного Обществом займа	38,5	38,5
Начислены компенсации по коммунальным услугам	1 155	952
Операции по начислению дивидендов(с учетом налогов)		
Лица, оказывающие значительное влияние на Общество		
Редько С.В.	7 755,0	7 425,0

Лосс М.Э.	7 755,0	7 425,0
Андреева Т.Е (с 29.10.2024г)	742,50	
Дочерние хозяйственные общества		
ООО «РЭК» до 24.12.2024г.	470,0	450,0
Лица, которые контролируются или на них оказывается значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) одним и тем же юридическим и (или) одним и тем же физическим лицом (одной и той же группой лиц).		
RUSIN COMMERCIAL LIMITED)	7 755,0	7 425,0
ANTIVAN FINANCIAL LIMITED)	7 755,0	7 425,0
EFESOL INVESTMENTS LIMITED. (связанная сторона с 29.10.2024)	1633,5	
Начисление краткосрочных вознаграждений (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п., включая НДФЛ и страховые взносы)		
Основной управленческий персонал		
Генеральный директор Редько С. В. До 14.10.2024	2 118,4	2 378,0
Генеральный директор Андреева Т.Е.	1120,4	
Поступление денежных средств от связанных сторон (без НДС)		
Дочерние хозяйственные общества		
ООО «РЭК»	1 058	1 058
Направление денежных средств связанным сторонам (без НДС и других налогов)		
Лица, оказывающие значительное влияние на Общество		
Редько С.В. (дивиденды и З/П)	6 606,1	8 199,1
Редько С.В. (дивиденды через RUSIN COMMERCIAL LIMITED)	5 363,5	6350,8
Лосс М. Э. (Дивиденды)	6 625,75	6371,6
Лосс М.Э. (дивиденды через ANTIVAN FINANCIAL LIMITED)	6 657,75	6350,8
Андреева Т.Е. (дивиденды и з/п)	1643,0	
Андреева Т.Е. (через EFESOL INVESTMENTS LIMITED.(связанная сторона с 29.10.2024)	1388,5	
Дочерние хозяйственные общества		
ООО «РЭК» (оплата услуг, дивиденды)	14 593,9	13778,9

5.3 Сведения о бенефициарных владельцах

Бенефициарными владельцами по состоянию на 31.12.2024 год являются Лосс М.Э., и Андреева Т.Е. Редько С.В. скончался 14.10.2024г., наследники еще не вступили в права. На долю каждого приходится более 25 % уставного капитала Общества.

Лосс М.Э. является единственным владельцем компании ANTIVAN FINANCIAL LIMITED, которая в свою очередь владеет долей в размере 16,5 % уставного капитала ООО «Андреевский Посад».

В 2024 году компании ANTIVAN FINANCIAL LIMITED были начислены дивиденды в размере 7 755,0 тыс. рублей. В 2023 году размер дивидендов составил 7 425,0 тыс.рублей. Выплаты были произведены конечному бенефициару Лосс М.Э., налоги удержаны и уплачены в бюджет при выплате.

В 2024 году компании RUSIN COMMERCIAL LIMITED были начислены дивиденды в размере 7755,0 тыс.рублей. В 2023 году размер дивидендов RUSIN COMMERCIAL LIMITED составил 7 425,0 тыс.рублей.

В 2024 году начисленные дивиденды компании RUSIN COMMERCIAL LIMITED до дня смерти Редько С.В в размере 6270,0тыс.рублей были перечислены конечному бенефициару Редько С.В., налоги удержаны и уплачены в бюджет при выплате. В связи со смертью Редько С.В. 14.10.2024 г.,

начисленные дивиденды компании RUSIN COMMERCIAL LIMITED в размере 1485,0 тыс. рублей бенефициару (Редько С.В.) не выплачивались, а были перечислены на депозитарный счет нотариуса.

Андреева Т.Е. до 15.11.2024 года в компании EFESOL INVESTMENTS LIMITED владела 50% уставного капитала, а также владела долей в размере 8,25 % уставного капитала ООО «Андреевский Посад». 15.11.2024г. Андреева Т.Е. выкупила у EFESOL INVESTMENTS LIMITED его долю участия в уставном капитале ООО «Андреевский Посад» в размере 18,25% . Начисленные суммы дивидендов и выплат Андреевой Т.Е. через компанию EFESOL INVESTMENTS LIMITED раскрыты в разделе 5.2 настоящих Пояснений.

5.4 Информация по прекращаемой деятельности.

По состоянию на 31.12.2024 г. Обществом не принималось решение о прекращении деятельности.

5.5. Информация по непрерывности деятельности.

Общество допускает возможность возникновения негативных последствий для достижения определенных операционных и/или финансовых результатов за 2025 год в связи со следующими обстоятельствами: сложная геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление.

Руководство непрерывно оценивает ситуацию, в том числе принимая во внимание возможные меры поддержки со стороны государства. В настоящее время руководство Общества считает, что значительного влияния на Общество указанные выше обстоятельства не оказывают, и оценивает их, как не приводящие к значительной неопределенности в применимости принципа непрерывности деятельности в течение ближайших 12 месяцев. Однако данный вывод основывается на информации, доступной на момент подписания годовой бухгалтерской отчетности Общества за 2024 год. Мы признаем, что возможное влияние рассматриваемых обстоятельств на работу Общества в дальнейшем может отличаться от текущей оценки.

Период, на который распространяется оценка Общества продолжать непрерывно свою деятельность, составляет не менее 12 месяцев с отчетной даты.

5.6. События после отчетной даты.

События, влияющие на состояние Общества после отчетной даты –

- 28.01.2025г. учредитель Андреева Т.Е. по договору дарения подарила Андрееву Е.А. долю в уставном капитале Общества в размере 9,075%;

- 18.02.2025 г. учредитель Андреев А.А. выкупил у ООО «РЭК» долю в уставном капитале Общества в размере 1%.

05.03.2025 г. Московским городским судом было вынесено решение по административному исковому заявлению ООО «Андреевский Посад» об оспаривании результатов кадастровой стоимости. Суд на основании заключения судебной оценочной экспертизы снизил кадастровую стоимость нежилого помещения с кадастровым номером 77:01:0001050:2966, установив её в размере 574 278 075 рублей. Данная кадастровая стоимость распространяется на налоговые периоды 2022-2023.

Других фактов хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации не установлено, за исключением информации, указанной в разделе 5.1. о предполагаемой выплате дивидендов.

5.7. Прочее

5.7.1. В 2024г. продолжает действие договор поручительства, заключенный между физическим лицом Андреевой Т.Е.(Поручитель) и ООО «Андреевский Посад» об ответственности поручителя солидарно отвечать перед Обществом по обязательствам следующих контрагентов:

- ТСЖ «Наш Дом», ОГРН 1027739544480, по дебиторской задолженности по коммунальным платежам;

- ТСЖ «Пречистенка 40/2-1», ОГРН 1027739545888, по дебиторской задолженности по коммунальным платежам;
- ТСЖ «Пречистенка 40/2-2», ОГРН 10277395545140, по дебиторской задолженности по коммунальным платежам;
- РОО ДОСР МЖК «Искра», ОГРН 1037739105997, по дебиторской задолженности по коммунальным платежам и договору займа,
в размере, не превышающем 6 500 т.р. Договор поручительства прекращается по истечении 3-х лет со дня наступления срока исполнения обеспеченного поручителем обязательства.

5.7.2. Исправление ошибок, влияющих на показатели бухгалтерской отчетности за предыдущие периоды, не производилось.

Генеральный директор
08.02.2025г.

Андреева Т.Е.