

ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за 2024 год ООО «ОСНОВА»

1. Общие сведения об организации.

Общество с ограниченной ответственностью «Основа» зарегистрировано 11.09.2020 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

ОГРН 1207700334632. ИНН 9723104270. КПП 772301001.

Юридический адрес: 109559, Москва г, Белореченская улица, дом 12, квартира 332.

Форма собственности: частная

Уставный капитал организации: 10 000 (десять) тыс. руб., оплачен полностью.

Количество учредителей:

- на дату регистрации Общества - одно физическое лицо -Тихомиров Е. В. (100%);
- с 18.12.2020 года два - физическое лицо Тихомиров Е. В. (70%) и одно юридическое лицо ООО «Юбилейный» (30%);
- с 01.06.2022 года одно физическое лицо -Тихомиров Е. В. (100%).

Единственным Участником Общества на отчетную дату является Тихомиров Е. В.

Бенефициаром Общества является: Тихомиров Е. В.

Основной вид деятельности согласно Уставу Общества: Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом ОКВЭД 68.20.

Орган управления Общества: - единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности осуществляется Генеральным директором.

ООО «Основа» является микропредприятием по нескольким критериям:

- зарегистрировано в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, как микропредприятие;
- среднесписочная численность работников за предшествующий календарный год менее 15 человек;
- выручка составила менее 120 млн. руб.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 3 человека.

В составе Общества на 31.12.2024 года филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

2. Основные положения учетной политики.

Учетная политика по бухгалтерскому учету ООО «Основа» утверждена приказом генерального директора Тихомирова Е. В. от 28.12.2023 №6, разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, активы, обязательства, источники финансирования деятельности и факты хозяйственной жизни.

Принятые способы ведения бухгалтерского учета:

2.1. Учет основных средств (ОС) и капитальных вложений в ОС ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и

26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 г. № 204н.

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

Неотделимые улучшения недвижимого имущества, переданного в аренду, осуществленные арендатором и подлежащие компенсации Обществом (арендодателем), признаются как увеличение стоимости этого имущества, либо как самостоятельный объект основного средства исходя из суммы подлежащей уплате арендатору компенсации без учета НДС.

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

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- земельные участки;
- здания;
- сооружения;
- машины и оборудование;
- другие виды основных средств.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Организация не проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" при отсутствии признаков обесценения.

Организация не проводит проверку капвложений на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов" при отсутствии признаков обесценения.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов.

2.2. Учет материалов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

2.3. В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж.

Расходы, связанные с предоставлением в аренду недвижимого имущества, отражаются на счете 20 «Основное производство». В составе прямых расходов при оказании услуг по аренде недвижимого имущества отражаются:

- расходы на приобретение материалов, используемых при оказании услуг;
- услуги сторонних организаций;
- амортизация основных средств, непосредственно используемых при оказании услуг;
- расходы на оплату работ (услуг) сторонних организаций, непосредственно используемых при оказании услуг;
- другие расходы, непосредственно связанные с оказанием услуг.

Аналитический учет расходов ведется по объектам недвижимости.

Ежемесячно при закрытии месяца расходы, отраженные на счете 20 «Основное производство», списываются в себестоимость продаж (субсчет 90.02)

2.4. Во исполнение Обществом основного вида деятельности заключены договоры аренды, связанные с предоставлением имущества во временное пользование.

Аренда признана операционной по всем договорам, т. к. выполняются следующие условия:

1. Срок аренды намного меньше срока полезного использования объекта.
2. Потребительские свойства объекта аренды со временем не меняются.
3. Справедливая стоимость предмета аренды на дату заключения договора существенно больше, чем приведённая стоимость будущих арендных платежей.

По объектам, переданным в операционную аренду, актив в бухучёте отражается без изменений методики – как и до передачи арендатору, доходы от аренды принимаются к учету равномерно по мере их возникновения (п. 42 ФСБУ 25/2018). Общество учитывает свои доходы по прежней схеме; по мере выставления документов арендатору, в соответствии с Учетной политикой Общества на 2024 год.

Во исполнение п. 45 ФСБУ 25/2018 о раскрытии дополнительных показателей, сообщаем:

- расчёт переменных арендных платежей осуществляется ежемесячно, на основании фактически понесенных расходов, по показаниям приборов учета, в их отсутствие расчетным путем;
- порядок компенсации затрат на улучшение предмета аренды осуществляется по условию договора аренды, согласовывается по мере возникновения таких затрат;
- предусмотренные договором ограничения использования предмета аренды, информация о пересмотре фактической стоимости и обязательства по аренде отражены в договоре у каждого контрагента.

2.5. Оценочные обязательства по предстоящим расходам на оплату отпусков работников определены порядком, утвержденном генеральным директором предприятия исходя из количества неиспользованных работниками дней отпуска на указанные даты, их среднедневной заработной платы и тарифа страховых взносов в отношении этих работников.

В случае, если на отчетную дату отчетного года величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета меньше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, оценочное обязательство увеличивается на разницу между этими величинами.

Если на отчетную дату величина оценочного обязательства по предстоящим выплатам отпускных работникам по данным бухгалтерского учета больше, чем величина оценочного обязательства, определенная по приведенной формуле, то оценочное обязательство уменьшается на разницу между этими величинами. Списанная сумма оценочного обязательства относится на прочие доходы.

2.6. Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету "Расходы организации" ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 г. № 33н.

В качестве доходов по обычным видам деятельности:

- арендная плата;

- агентское вознаграждение.

Учет доходов ведется по объектам недвижимости.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

2.7. В отчете о движении денежных средств депозиты отражены в денежных потоках от инвестиционных операций.

3. Последствия изменения учетной политики и изменение УП на 2025 год.

3.1. Последствия изменения учетной политики

3.1.1. В Учетную политику на 2024 год не вносились изменения связанные с переходом о применении ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», в связи с отсутствием на балансе нематериальных активов.

3.2. Изменения учетной политики на 2025 год:

3.2.1. ООО «Основа» применять досрочно ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не будет.

3.2.2. Во исполнение требований ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» в учетной политике с 2025 года утверждены полные формы бухгалтерской отчетности, период и сроки составления промежуточной бухгалтерской отчетности, уровень существенности информации для целей детализации показателей отчетности.

3.3. Других существенных изменений в учетной политике на 2025 год не предусмотрено.

4. Бухгалтерская отчетность, раскрытие существенных показателей отчетности.

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из понимания того, что Общество осуществляет свою хозяйственную деятельность непрерывно и будет продолжать её осуществлять непрерывно в обозримом будущем.

4.1. Основные средства (срока 1150).

ООО «Основа» отражает в строке 1150 бухгалтерского баланса группу показателей, включающую: основные средства; капитальные вложения в объекты основных средств; авансы, выданные в связи с приобретением основных средств; права пользования активами.

Основание: пункт 11 ФСБУ 4/2023, пункт 7 ПБУ 1/2008.

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода основных средств отражено в Разделе 2 Табличных пояснений.

В составе основных средств (ОС) отражены:

- земельные участки, здания, машины и оборудование и прочие виды основных средств со сроком службы более 12 месяцев, используемые при осуществлении основных видов деятельности либо для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды.

На балансе Общества числятся объекты основных средств, которые не амортизируются. Балансовая стоимость не амортизируемых объектов: 2-х земельных участков составила 4 884 тыс. руб.

Принятые организацией сроки полезного использования основных средств:

№	Группа основных средств	Срок полезного использования
1	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)	5 лет
2	Пятая группа (имущество со сроком полезного использования свыше 7 лет до 10 лет включительно)	10 лет
3	Седьмая группа (свыше 10 лет до 15 лет включительно)	10 лет 1 месяц
4	Седьмая группа (свыше 15 лет до 20 лет включительно)	16 лет
5	Восьмая группа (свыше 20 лет до 25 лет включительно)	25 лет
6	Десятая группа (свыше 30 лет)	30 лет 1 месяц

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода. Учет затрат на ремонт основных средств осуществляется по мере осуществления ремонта.

По состоянию на 31.12.2024 года не было выявлено признаков обесценения основных средств.

По состоянию на 31.12.2024 года не выявлено основных средств пригодных для использования, но не используемых в деятельности организации.

Выбытия основных средств за отчетный период не было.

На объект недвижимого имущества: Здание нежилое, кадастровый №77:01:0004037:1030, общ. площадью 4049.3 кв.м., балансовой стоимостью 469 085 тыс. руб. имущественные права Общества ограничены на основании договора поручительства ДИ-ЦВ-725780/2022/00016 от 07.06.2022 г.

4.1.1. Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование на отчетную дату, составляет 537 247 тыс. руб.

4.1.2. Общая сумма дохода по операционной аренде составила 143 057 тыс. руб. с учетом НДС, в том числе дохода, относящегося к переменным арендным платежам 10 651 тыс. руб., с учетом НДС.

	2025	2026	2027	2028	2029	После 2029
Причитающиеся арендодателю арендные платежи	155 300	163 000	171 200	179 800	188 700	198 100

4.2. Запасы (строка 1210).

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение запасов в течение отчетного периода отражено в Разделе 4 Табличных пояснений.

В составе запасов в сумме 26 тыс. руб. отражены ГСМ для резервного использования в дизельной электростанции.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался, поскольку Общество не имело активов, потерявших свои потребительские свойства.

4.3. Дебиторская задолженность (строка 1230).

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода дебиторской задолженности с подразделением на краткосрочную и долгосрочную отражено в Разделе 5 Табличных пояснений.

Дебиторская задолженность отражена в сумме 5 193 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2024 год основные суммы задолженности сложились по остаткам:
- на ЕНС (едином налоговом счете) в сумме 3 203 тыс. руб.

- ООО «СМ-Здоровье». В сумме 1 077 тыс. руб. В течение января 2025 г. задолженность по переменным расходам была погашена.

В организации на 31.12.2024 год отсутствует просроченная дебиторская задолженность, признанная сомнительной.

Резерв по сомнительным долгам не создавался, ввиду отсутствия сомнительной задолженности.

4.4. Финансовые вложения (строка 1240).

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода финансовых вложений с подразделением на краткосрочные и долгосрочные отражено в Разделе 3 Табличных пояснений.

В Банке ПАО ВТБ открыт краткосрочный депозит под 21,5% без права досрочного возврата. По состоянию на 31.12.2024 сумма размещенного депозита составила 2 000 тыс. руб.

4.5. Денежные средства (строка 1250).

В течение 2024 года организация осуществляла только безналичные расчеты через расчетные счета, открытые в кредитных организациях. Общество имеет открытые расчетные счета в 2-х банках: Филиал «Корпоративный» ПАО "Совкомбанк" и Филиал "Центральный" Банка ВТБ ПАО.

Остаток денежных средств на 01.01.2024, тыс. руб.	Поступило за период, тыс. руб.	Выбыло за период, тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2024, тыс. руб.
310	152 050	151 803	557

Все обороты за отчетный период осуществлялись в рублях, валютные операции не проводились.

4.6. Заемные средства (строка 1410) долгосрочные.

По состоянию на 31.12.2024 г. отражена задолженность по займу в сумме 522 500 тыс. руб., в том числе:

Контрагенты	Сумма задолженности по займу в тыс. руб.	Срок погашения	%% ставка	Цель получения займов
Кобелев Виктор Владимирович	522 500	31.12.2027 г.	12%	Приобретение коммерческой недвижимости

Сумма задолженности по займу меньше балансовой стоимости основных средств, для приобретения которых он привлекался.

4.7. Прочие обязательства (строка 1450).

По данной строке отражен обеспечительный платеж по арендным обязательствам ООО «СМ-Здоровье», в сумме 7 086 тыс. руб. на срок до 03.07.2031 года.

4.8. Заемные средства (строка 1510) краткосрочные

Срок уплаты процентов по полученному займу ежегодно, в связи с чем задолженность является краткосрочной.

Контрагенты	Сумма задолженности по процентам в тыс. руб.	Срок погашения	%% ставка
Кобелев Виктор Владимирович	86 188	31.12.2025 г.	12%

Суммы расходов по займу, включенных в прочие расходы за 2024 г. составила 62 700 тыс. руб.

4.9. Кредиторская задолженность (строка 1520).

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода кредиторской задолженности с разделением на краткосрочную и долгосрочную отражено в Разделе 5 Табличных пояснений.

Кредиторская задолженность краткосрочная в сумме 13 919 тыс. руб. Основная задолженность приходится на расчеты по налогам и сборам, т.к. сроки уплаты предусмотрены в следующем отчетном периоде:

- налог на добавленную стоимость в сумме: 5 707 тыс. руб.
- налог на имущество: 3 098 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 г по сравнению с предыдущим отчетным периодом увеличилась более 3 000 тыс. руб., в основном за счет увеличения сумм налогов.

4.10. Доходы будущих периодов (строка 1530).

На текущую дату доходы будущих периодов составили 3 265 тыс. руб., в течение 2024 г. использовано 780 тыс. руб., в размере начисленной амортизации ОС, см. пункт 9. «Государственная помощь и безвозмездное получение».

4.11. Оценочные обязательства (строка 1540).

Информация об оценочных обязательствах на начало отчетного периода, признании, погашении и остатке на конец отчетного периода приведена в Разделе 7 Табличных пояснений.

По состоянию на 31.12.2024 года в балансе отражено оценочное обязательство по предстоящим расходам на отпуска работников в сумме: 109 тыс. руб. Обществом доначислено оценочное обязательство по предстоящим расходам на отпуска работников в сумме 134 тыс. руб., использовано за отчетный период 126 тыс. руб.

Оценочное обязательство исчислено исходя из количества дней не отгулянных отпусков работников и их среднедневного заработка.

4.12. Доходы и расходы.

Выручка (строка 2110).

В 2024 году от сдачи недвижимого имущества в аренду получена выручка в сумме: 119 114 тыс. руб., которая по номенклатурным группам сложилась следующим образом:

№	Номенклатурная группа	Выручка без НДС, тыс. руб.	Удельный вес в общей сумме выручки
1	Звенигородская	78 983	66,3%
2	Склад Шереметьево	48 231	33,7%
	ИТОГО: по стр. 2110	119 214	100%

Общество в 2024 году не заключало договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами.

Общество осуществляет свою деятельность только на территории РФ. Оснований для выделения отдельных сегментов, в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», в 2024 году отсутствует.

Себестоимость продаж (строка 2120).

За отчетный период себестоимость по аренде составила 48 772 тыс. руб., в том числе по номенклатурным группам:

№	Номенклатурная группа	Себестоимость, тыс. руб.
1	Звенигородская	38 812
2	Склад Шереметьево	9 960
	ИТОГО: по стр. 2120	48 772

По основному виду деятельности Обществом получена валовая прибыль в сумме 70 497 тыс. руб.

Относительно прошлого года валовая прибыль увеличилась на 15 281 тыс. руб.

Номенклатура	2023 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.	Увеличение+ уменьшение-
Валовая прибыль	55 161	70 442	+ 15 281

Основными факторами, влияющими на величину прибыли от продаж, явились:

- увеличение объема продаж;
- снижение затрат на 1 руб. выручки от продаж услуг с 0,46 до 0,41.

Управленческие расходы (строка 2220).

Общество применяет директ-костинг, в связи с чем, управленческие расходы отражены по строке 2200.

№	Номенклатурная группа	Управленческие расходы тыс. руб.
1	Оплата труда, резерв отпусков	1 244
2	Страховые взносы, Взносы в ФСС от НС и ПЗ	378
3	Аудиторские услуги	84
4	Прочие расходы	9
	ИТОГО: по стр. 2220	1 715

Проценты к получению (строка 2320)

По данной строке отражены проценты, полученные в течение отчетного периода, по вложениям на депозитные счета в банках в сумме 586 тыс. руб.

Номенклатура	2023 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.	Увеличение+ уменьшение-
Проценты к получению	158	586	+ 428

Проценты к уплате (строка 2330)

По данной строке отражены проценты в сумме 62 700 тыс. руб., начисленные по договору долгосрочного займа.

Номенклатура	2023 г. тыс. руб.	2024 г. тыс. руб.	Увеличение+ уменьшение-
Проценты к уплате	51 391	62 700	+ 11 309

Увеличение суммы начисленных процентов, связано с изменением ставки полученного займа с 10% в 2023 году до 12% с 01.01.2024 года.

Ставка по полученному займу значительно ниже ставок, предлагаемых банками. Валовая прибыль полностью покрывает расходы по начисленным процентам.

Прочие доходы (строка 2340).

Структура прочих доходов:

№	Номенклатура	Сумма тыс. руб.	Пояснения
1	Безвозмездно полученное имущество в размере начисленной амортизации	780	Лифты (2 шт.) неотделимые улучшения
2	ИТОГО: по стр. 2340	780	

Прочие расходы (строка 2350).

Структура прочих расходов:

№	Номенклатура	Сумма тыс. руб.	Пояснения
1	Расходы на услуги банков	71	Комиссия банка за обслуживание
2	Прочие расходы	70	Списание Дт задолженности
3	ИТОГО: по стр. 2350	141	

За отчетный период от прочих операций Обществом получен убыток в сумме:
- 61 475 тыс. руб. Превышение расходов над доходами связано с начислением процентов к уплате за привлечение займа.

Прибыль, полученная по основному виду деятельности уменьшила убыток по прочим операциям и привела к прибыли до налогообложения в сумме 7 252 тыс. руб., (стр. 2300).

4.13. Налог на прибыль.

В 2024 году налог на прибыль исчислен из ставки Налога на прибыль 20%, в том числе:

- в федеральный бюджет 3%;
- в бюджет субъекта Российской Федерации 17%.

В строке 2410 отражен налог на прибыль в сумме 739 тыс. руб., и равен текущему налогу на прибыль строка 2411 в сумме 739 тыс. руб., что тождественно данным в налоговой декларации на прибыль строка 180 за отчетный период.

Разницы за отчетный период между бухгалтерским и налоговым учетом возникли из-за разных способов признания доходов и расходов:

Доходов в сумме 780 тыс. руб., в т. ч.:

- сумма дохода от безвозмездно полученного имущества в сумме: 780 тыс. руб.

Расходов в сумме 915 тыс. руб. в т. ч.:

- корректировка резерва ежегодных отпусков в сумме: $(105-99) = 6$ тыс. руб.
- разницы при расчете амортизации ОС в сумме: 909 тыс. руб.

Остаток не перенесенного убытка на начало налогового периода в сумме 105 391 тыс. руб. был уменьшен за текущий период на сумму 3 694 тыс. руб., остаток убытка, перенесенного на будущее по состоянию на 31.12.2024 года, составил: 101 697 тыс. руб.

4.14. Финансовый результат и чистые активы

Чистая прибыль ООО «Основа» стр. 2400, совокупный финансовый результат стр. 2500 за отчетный период составили: 6 513 тыс. руб.

Чистые активы общества имеют отрицательную величину:

- на 31 декабря 2024 г. (79 895)
- на 31 декабря 2023 г. (85 629)
- на 31 декабря 2022 г. (101 268)

С каждым годом величина чистых активов изменяется в положительную сторону. Относительно предыдущего года состояние чистых активов улучшилось на 5 734 тыс. руб.

Выбранная модель развития бизнеса ООО «Основа», по виду экономической деятельности «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом», предусматривает приобретение объектов недвижимости за счет привлечения заемных средств и возможности их погашения в долгосрочном формате.

За весь период жизнедеятельности, не смотря на отрицательную величину чистых активов, ООО «Основа» своевременно оплачивает налоги, выдает зарплату работникам, сдает бухгалтерскую отчетность, не был нанесен ущерб правам и интересам кредиторов или третьих лиц. Ежегодная индексация с сторону увеличения стоимости аренды является основным ресурсом для продолжения операционной деятельности. Руководство будет продолжать внимательно следить за ситуацией в стране, чтобы обеспечить оперативное реагирование на быстро меняющиеся условия деятельности.

5. Сведения об аффилированных лицах

5.1. Информация об аффилированных лицах по состоянию на 31.12.2024 г.:

№	Фамилия, имя, отчество	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале Общества %
1	Тихомиров Евгений Викторович	Единственный учредитель; с даты образования Общества занимает должность генерального директора.	100%

5.2. Вознаграждение основному управленческому персоналу.

Краткосрочное вознаграждение основному управленческому персоналу за 2024 год выплачено в сумме 1 075 тыс. руб., удержан и уплачен НДФЛ - 161 тыс. руб.

За период 2023 года сумме 1 039 тыс. руб., удержан и уплачен НДФЛ - 155 тыс. руб.

На 01.01.2024 года произведена ежегодная индексация заработной платы на 5%.

Оплата организацией лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг и прочих расходов личного характера не осуществлялась.

Долгосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу не выплачивались.

6. События после отчетной даты.

Существенных событий после отчетной даты, подлежащих отражению в бухгалтерской отчетности за отчетный год независимо от положительного или отрицательного его характера для организации, без знания о которых пользователями бухгалтерской отчетности невозможна достоверная оценка финансового состояния, движения денежных средств или результатов деятельности организации (п. 6 ПБУ 7/98), не произошло.

7. Условные факты хозяйственной деятельности.

На 31.12.2024 г. выявлены следующие условные факты хозяйственной деятельности, подлежащие раскрытию в бухгалтерской отчетности:

- разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет отсутствуют;

- отсутствуют незавершенные судебные разбирательства, в которых Общество выступало истцом или ответчиком.

Проверка информации, о причастности Общества к каким-либо судебным разбирательствам на официальном сайте: kart.arbit.ru, показала отсутствие таковых.

8. Обеспечения обязательств

Информация о выданных и полученных обеспечениях обязательств и платежей отражена в Разделе 8 Табличных пояснений.

В 2022 году ООО «Основа» выдано поручительство Банку ПАО ВТБ в сумме 453 930 тыс. руб. для обеспечения исполнения обязательств ООО «КВВ-Агро» по Кредитному соглашению № КС-ЦВ-725780/2022/00015 от 07.06.2022 года. Срок погашения кредитного соглашения 06.06.2027 года.

В качестве поручительства в залог Банку ПАО ВТБ, на основании договора ДИ-ЦВ-725780/2022/00016 от 07.06.2022 г., был передан объект недвижимого имущества: Здание нежилое, кадастровый №77:01:0004037:1030, общей площадью 4049.3 кв.м.

Решение единственного участника по вышеуказанной операции не требуется на основании Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ (ред. от 02.07.2021, с изм. 25.02.2022) "Об обществах с ограниченной ответственностью" ст.45, п.7, ст.46. п.7, (Положения настоящей статьи не применяются к обществам, состоящим из одного участника, который одновременно является единственным лицом, обладающим полномочиями единоличного исполнительного органа общества).

9. Государственная помощь и безвозмездное получение.

В отчетном периоде и на дату подписания отчетности Общество не являлось получателем государственной помощи.

По строке 1530 «Доходы будущих периодов» отражено безвозмездно полученное имущество в виде неотделимых улучшений недвижимого имущества, выполненных

арендатором в сумме 3 265 тыс. руб. Неотделимые улучшения являются собственностью ООО «Основа» и учтены на балансе как отдельные инвентарные объекты.

10. Информация по сегментам.

Общество не имеет дочерних и зависимых обществ, ведет деятельность только на территории РФ и не имеет подотчетных сегментов, информация по которым подлежала бы раскрытию в бухгалтерской отчетности.

11. Информация по прекращаемой деятельности.

По состоянию на 31.12.2024 года Обществом не принимались решения о прекращении какого-либо вида экономической деятельности.

12. Информация об участии в совместной деятельности.

Общество не является участником простого товарищества.

13. Информация о связанных сторонах.

В 2024 году Общество не осуществляло операций со связанными сторонами (Тихомиров Е. В.) кроме выплаты вознаграждения см. п. 5.2. в рамках финансово-хозяйственной деятельности.

14. Информация, раскрываемая в бухгалтерской отчетности

14.1. Общество в 2024 году не заключало договоры, предусматривающие оплату в рублях по курсу иностранной валюты.

14.2. Общество в 2024 году не заключало договоры, предусматривающие исполнение обязательств неденежными средствами.

15. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в 2024 году не произошло.

16. Существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде.

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, подлежащих исправлению в отчетном периоде, не было.

17. Непрерывность деятельности.

Общество подтверждает способность продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращении за защитой от кредиторов; активы и обязательства учитываются на том основании, что Общество сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

События и условия, в отношении которых имеется существенная неопределённость, которые могут породить существенные сомнения в применимости, допущения непрерывности деятельности отсутствуют.

18. Информация о рисках

18.1. Политика в отношении рисков.

В процессе своей обычной деятельности Общество подвергается определенным финансовым рискам, основными из которых являются: изменение процентных ставок по полученным займам, риск ликвидности.

Для снижения рисков Обществом не заключаются договоры в валюте, ведутся переговоры о снижении процентной ставки по полученным займам, принимаются другие необходимые меры.

Зависимость от основных контрагентов (отказ от аренды), повышение цен на закупку материалов и оказания услуг (при необходимости вынужденного ремонта, реконструкции имеющего имущества), увеличение налоговой нагрузки, длительное продолжение сложной эпидемиологической обстановкой в стране, могут оказать влияние на осуществление деятельности организации.

Риск потери деловой репутации – в ближайшее время не предполагается, в связи с благоприятными отношениями, создавшимися у организации с арендаторами, контрагентами, деловыми партнерами, регулирующими органами и пр. Возникающие вопросы решаются мирным путем, с помощью переговоров, встреч, расчетов, обсуждения, внесения изменений в действующие договоры.

18.2. Мировые, страновые и региональные риски.

Ситуация, связанная с экономическими санкциями в связи со Специальной военной операцией (СВО) на Украине, на деятельность предприятия существенного действия не оказала.

В целом организация не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе руководство организации предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности организации.

ООО «Основа» не намерено прерывать свою деятельность, как минимум в ближайшие 12 месяцев.

Генеральный директор



Тихомиров Е. В.