

1. Общие сведения

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «КГ» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Сведения о регистрации Общества

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «КГ», сокращённое название ООО «КГ».

Зарегистрировано: 08 декабря 2011 года МИФНС №46 по г. Москве, за государственным регистрационным номером 1117746996740, свидетельство о регистрации: Серия 77№011968736; ИНН 7703758915, свидетельство о постановке на налоговый учёт: Серия 77№011968737

Общество зарегистрировано по адресу: г. Москва, Пресненская наб., д.8, стр. 1, этаж 5.

Уставный капитал Общества установлен в размере 90 000 тыс. рублей, был внесён ранее учредителем в виде имущества:

- Нежилого помещения площадью 956,7 кв. м., кадастровый номер: 77-77-12/019/2011-544, адрес объекта: г. Москва, Пресненская наб., д.8, стр. 1, этаж 5, помещение IN- комната 14.

- Нежилого помещения площадью 209,3 кв. м., кадастровый номер 77-77-12/019/201-257

Филиалы и структурные подразделения Общество не имеет

Информации об органах управления по состоянию на 01 января 2024 года.

Руководство Обществом осуществляет единоличный исполнительный орган - Генеральный директор.

Генеральным директором Общества является Феоктистов Н.А., Главным бухгалтером – Горяева Т.В.

Основные виды деятельности Общества

Основным видом деятельности Общества является: «Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества» ОКВЭД 68.1

В 2024 году ООО КГ вид деятельности был –аренда и управление собственным или арендованным нежилым помещением. ОКВЭД 68.20.2

Общество осуществляет свою деятельность на основании Устава от 25.10.2011 г.

Среднесписочная численность работников Общества

на 01 января 2024 года - 4 человека;

на 01 января 2025 года - 4 человека.

1. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

1.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета:

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ (редакция 12.12.2023 г.), Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 06 октября 2008 г. № 106н (ред. от 07.02.20 года), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации. Обществом применяются следующие основные положения учетной политики, существенные с точки зрения понимания отчетности пользователем. Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

ФСБУ 6 не применяется к ОС, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам организации относятся:

- ОС стоимостью за единицу до 100 000 руб.;
- затраты на ремонт и техническое обслуживание ОС периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 руб.;

Стоимостной лимит для незначительных ОС проверяется ежегодно.

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, стоимостью на дату принятия к бухгалтерскому учету не более 100 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10 "Материалы".

При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Общество осуществляет забалансовый учет таких активов в целях обеспечения надлежащего контроля их наличия и движения.

Инвестиционной недвижимостью признаётся недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то и другое), находящаяся во владении (собственника или арендатора по договору аренды) с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для использования в производстве или

поставке товаров, оказании услуг, в административных целях; не для продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности. [...]. С 01.01.2022 инвестиционная недвижимость, учитываемая по остаточной стоимости, амортизируется (кроме земельных участков) (п.27,28 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ст.256 НК РФ). Начисление амортизации на основные средства производится линейным способом.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Начисление амортизации на основные средства производится линейным способом по нормам, исчисленным исходя из срока их полезного использования. Начисление амортизации производится ежемесячно. Срок полезного использования определяется исходя из ожидаемого срока его использования с учетом ожидаемого физического износа и условий эксплуатации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации объекта основных средств прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Ежегодная проверка капитальных вложений и основных средств на обесценение не проводится.

На 31.12.24 г. первоначальная ст-ть не пересматривалась. Ликвидационную стоимость не устанавливали.

Принятые сроки полезного использования основных средств:

1. Здания и сооружения 50 лет.
2. Оборудование – 12 лет
3. Авто – 10 лет

На основании Решений о пересмотре сроков полезного использования основных средств от 01.12.2021 г. пересмотрены сроки полезного использования исходя из их фактического использования и намерений организации.

1 Здания, оборудование, сооружения - **по первоначальной стоимости**

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим расходам на их приобретение или строительство.

- На счете 03 «Доходные вложения в МЦ» балансовая стоимость основных средств составляет по состоянию на 31.12.24 года- 67 618 тыс. руб, амортизация производится линейным методом.
- Ежегодная переоценка основных средств не производится.

На счете 58 на 31.12.2024 г. «Финансовые вложения» отражена сумма 87 605 тыс. руб.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов.

Все расходы по займам и кредитам независимо от цели предоставления заемных средств и их фактического направления использования учитываются в составе прочих расходов.

Проценты за пользование суммой займа начисляются на сумму фактически предоставленного займа ежемесячно. Проценты рассчитываются за фактическое время пользования суммой займа, при этом количество дней в месяце принимается равным календарному количеству дней в месяце.

Организация классифицирует займы и кредиты по количеству дней пользования: меньше года признает, как краткосрочные, больше года- как

долгосрочные, и осуществляет перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную в момент, когда по условиям договора займа до возврата основной суммы долга остается 365 дней.

На счете 76 «Разные дебиторы и кредиторы» отражена сумма 39 401 тыс. руб., из них расчеты по имущественному страхованию -54 тыс. руб.,

Приобретение прав- 68 тыс. руб.,

расчеты с дебиторами и кредиторами -39 279 тыс. руб.

Расходы на страхование (в частности, на страхование имущества организации, ОСАГО) расходы в виде страховой премии распределяются в течение срока действия договора страхования исходя из количества дней в текущем месяце и общего срока действия договора страхования.

Суммы ущерба по страховым случаям (например, ДТП) в полной сумме признаются прочими (чрезвычайными) расходами на дату их возникновения. Суммы подлежащих получению страховых возмещений в полной сумме признаются прочими (чрезвычайными) доходами на более раннюю из дат: дату получения соответствующего извещения страховщика либо на дату фактического получения возмещения.

В сумме 39 279 тыс. руб. отражены проценты по предоставленным займам в сумме 38 679 тыс. руб., и прочие дебиторы- 600 тыс. руб. Расходы по лицензионным договорам признаются ежемесячно в составе общехозяйственных расходов в течении срока действия договора.

Общество признает оценочное обязательство по оплате отпусков в составе краткосрочных обязательств. Иные оценочные обязательства могут признаваться по мере наступления хозяйственных событий, их обуславливающих.

1.2. Учетная политика для целей налогового учета.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения.

Для расчета единого налога используется объект налогообложения в виде доходов.

Налогооблагаемые доходы организации подразделяются на:

- доходы от сдачи в наем собственного нежилого недвижимого имущества;
- внереализационные доходы, определяемые в соответствии со ст. 250 НК РФ. Согласно Ст.346.21 п.3.1 сумма налога (авансового платежа) исчисленную за налоговый (отчетный) период уменьшается на суммы страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, уплаченных (в пределах исчисленных сумм) в данном налоговом (отчетном) периоде в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не установлено настоящим пунктом;

Суммы взносов на обязательное пенсионное (социальное, медицинское) страхование и обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве отражаются в регистре.

2. Деятельность Общества в 2024 году.

В 2024 от сдачи в аренду нежилых помещений выручка составляет 42 477 тыс. руб.

Договора аренды заключены с покупателями:

Адвокатское Бюро г. Москвы РКП

АО «ТК ЦЕНТР»

ЭСГ ООО

Си энд Ю КО ООО

Платформа ООО

3. Информация об активах и обязательствах.

Основные средства

Группа основных средств	Первоначальная Стоимость на 31.12.24	Балансовая Стоимость на 31.12.24	Начисленная амортизация за 2024 год.
Нежилые помещения	90030	66923	23107
оборудование(кроме офисного)	4201	696	3505
Транспортные средства	2850	1201	1649
Итого	97081	68820	28261

Управленческие запасы

Затраты, которые должны включаться в стоимость управленческих запасов признаются расходом периода, в котором понесены. (абз. 3 п. 2 ФСБУ 5/2019 «Запасы»). К управленческим запасам относится: Офисные канцтовары и принадлежности, вода для кулера и материалы для обеспечения нормальных условий труда.

Дебиторская задолженность.

В составе дебиторской задолженности на 31.12.22 г. отражена сумма 31 065 тыс. руб.:

- Задолженность покупателей – 289 тыс. руб.;
- Авансы, выданные поставщикам – 103 тыс. руб.;
- Расчеты по налогам и сборам- 15 тыс. руб.
- Прочая дебиторская задолженность – 3 0 606 тыс. руб.
- Из них:
- % по краткосрочным займам-30 006 тыс. руб.
- Зад-ть по расчетам с прочими дебиторами – 600 тыс. руб.
- имущественное страхование – 52 тыс. руб.

В составе дебиторской задолженности на 31.12.23 г. отражена сумма 35 141 тыс. руб.:

- Задолженность покупателей – 175 тыс. руб.;
- Авансы, выданные поставщикам – 86 тыс. руб.;
- Прочая дебиторская задолженность – 3 4 880 тыс. руб.
- Из них:

- % по краткосрочным займам-34 229 тыс. руб.
 - Зад-ть по расчетам с прочими дебиторами – 600 тыс. руб.
 - имущественное страхование – 51 тыс. руб.
 -
- В составе дебиторской задолженности на 31.12.24 г. отражена сумма 39 749 тыс. руб.:
- Задолженность покупателей – 234 тыс. руб.;
 - Авансы, выданные поставщикам – 114 тыс. руб.;
 - Прочая дебиторская задолженность –39 401 тыс. руб.
 - Из них:
 - % по краткосрочным займам-38 679 тыс. руб.
 - Зад-ть по расчетам с прочими дебиторами – 600 тыс. руб.
 - имущественное страхование – 54 тыс. руб.
 - приобретение прав- 68 тыс. руб.

Просроченная и сомнительная задолженность в ходе ежегодной инвентаризации расчетов не выявлены. Резерв по сомнительным долгам в связи с этим не формировался.

Расчеты по авансам выданным отражены в отчетности в полной сумме.

В 2024 году приобретены права требования по Договору уступки прав требования №1 от 27.06.24 г. на сумму 100 тыс.руб.

Заемные средства

Общество не использует заемные средства, предоставленные аффилированными лицами.

Предоставленные займы

Общая сумма предоставленных займов на 31.12.2024 составляет –87 505 тыс. руб.:

- Краткосрочные займы предоставленные учредителю – 43 989 тыс. руб.
- Краткосрочные займы предоставленные А О «Планета «Земля» - 17 016 тыс.
- Краткосрочные займы предоставленные иностранной компании – 26 500 тыс. руб.

Общая сумма процентов по предоставленным краткосрочным займам –38 679 тыс. руб.

Краткосрочная кредиторская задолженность.

В составе кредиторской задолженности на 31.12.2022 отражены:

- Задолженность поставщикам –405 тыс. руб.;
- Авансы полученные –2 005 тыс. руб.;
- Расчеты по налогам и сборам – 633 тыс. руб.;
- Задолженность по выплате участникам (учредителям) доходов в виде дивидендов- 17 236 тыс. руб.

- Задолженность по расчетам с прочими кредиторами (залог) – 3 750 тыс.руб.

Общая сумма кредиторской задолженности 24 029 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности на 31.12.2023 отражены:

- Задолженность поставщикам – 192 тыс. руб.;
- Авансы полученные – 1 185 тыс. руб.;
- Расчеты по налогам и сборам – 1 594 тыс. руб.;
- Задолженность по выплате участникам (учредителям) доходов в виде дивидендов – 15 511 тыс. руб.
- Задолженность по расчетам с прочими кредиторами (залог) – 4 400 тыс.руб.

Общая сумма кредиторской задолженности 22 882 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности на 31.12.2024 отражены:

- Задолженность поставщикам – 192 тыс. руб.;
- Авансы полученные – 2 387 тыс. руб.;
- Расчеты по налогам и сборам – 1 487 тыс. руб.;
- Задолженность по выплате участникам (учредителям) доходов в виде дивидендов – 15 511 тыс. руб.
- Задолженность по расчетам с прочими кредиторами (залог) – 3 650 тыс.руб.

Общая сумма кредиторской задолженности 23 227 тыс. руб.

Просроченная задолженность (задолженность с истекшими сроками исковой давности) в ходе ежегодной инвентаризации расчетов не выявлены.

Расчеты по авансам полученным отражены в отчетности в полной сумме, без НДС.

Расчеты по налогу на прибыль.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения.

Для расчета единого налога использует объект налогообложения в виде доходов.

4. Информация о доходах и расходах.

Отраженная в отчете о прибылях и убытках за 2024 год выручка полностью получена от реализации от сдачи в аренду собственных нежилых помещений – 42 477 тыс. руб., а также прочие доходы в сумме 4 452 тыс. руб., из них 4 450 тыс. руб. проценты по кратк. займам и возврат комиссии банка – 2 тыс. руб.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на 90.8 счет.

Существенность показателя для целей раскрытия в бухгалтерской отчетности – 5% основной статьи отчетности, для целей признания ошибки существенной – 5% от статьи, по которой выявлена ошибка.

Оценочные обязательства.

Строка 1540 на 31.12.2024 полностью представлена оценочным обязательством на оплату отпусков в сумме 795 тыс. руб.

Активы и обязательства, учитываемые на забалансовых счетах

Общество отражает на забалансовом счете 008 «Обеспечение обязательств полученные» залоги от покупателей, указанные в договорах аренды. На 31.12.2024 – сумма залогов составляет 3 650 тыс. руб.

Основное производство.

Статья затрат	Оборот за 2024 год	Доля, %
Амортизация	2278	14,7
Коммунальные расходы	1874	11,9
Эксплуатационные расходы	11372	73,40
Итого:	15494	100

Состав общехозяйственных расходов.

Основные составляющие коммерческих расходов (тыс. руб.):

Статья затрат	Оборот за 2024 год	Доля, %
Оплата труда, резерв по отпускным	6807	29,28
Страховые взносы	1380	5,94
Прочие расходы	10413	44,80
Налог на им-во	4590	19,75
Малоценное оборудование и запасы	52	0,23
Итого:	23242	100

Прочие расходы

Состав прочих расходов (тыс. руб.)

Статья затрат	Оборот за 2024 год	Доля, %
Расходы банков	104	19,88
Курсовые разницы	2	0,39
Амортизация	285	54,49
Налоги	115	21,99
Страхование	17	3,25
Итого:	523	100

5. Аффилированные лица

- Компания «Lungestraldo Investments Ltd», зарегистрированная по адресу: *Suites 41/42, Victoria House, 26 Main Street, Gibraltar*, под номером №88845 – Лицо входит в одну группу лиц с Единственным участником.
- Обществом в адрес Компании выданы займы:

Предмет отношений	Задолженность (сумма +%) на 01.01.24	Оплачено	Поступило, %	Задолженность (сумма+%на 31.12.24
Договор займа №4-12 от 20.01.2014	26381		240	26621
Договор займа КГ/ЛАНЖ-14 от 05.06.2013	2399		104	2503

Договор займа КГ/ЛАНЖ-13 от 04.06.2013	2215		96	2311
Итого:	30995		440	31435

3. Кобзон А.И. – лицо входит в одну группу лиц с Единственным участником.
4. Обществом в адрес физ. лица выданы займы:

Договор процентного займа №10 от 03.12.15	10000		6300	16300
Договор процентного займа № 11 от 10.10.16	7000		4162	11162
Договор процентного займа №12 от 23.01.17	5500		3260	8760
Договор процентного займа № 13 от 01.03.17	2710		1582	4292
Договор процентного займа № 5 от 30.10.14	279		1860	2139
Договор процентного займа № 6 от 11.12.14	4200		3017	7217
Договор процентного займа № 7 от 15.01.15	3000		2140	5140
Договор процентного займа № 8 от 06.04.15	3300		2313	5613
Договор процентного займа № 9 от 18.05.15	8000		5465	13465
ИТОГО:	43989		30099	74088

5АО «ПЛАНЕТА ЗЕМЛЯ» ИНН 9704192873-лицо входит в одну группу лиц с Единственным участником.

6. Обществом в адрес компании выданы займы:

Предмет отношений	Задолженность (сумма+%)на 01.01.24	Поступило займа	Возврат займа	Поступило %	Задолженность (сумма+%)на 31.12.24
Договор займа КГ/ПЗ от 13.01.23	3301			619	3920
Договор займа КГ/ПЗ -23 от 07.04.23	14378	3364	424	279	17597
ИТОГО:	17679	3364	424	898	21517

7. Единственный участник - Кобзон А.А.

В 2024 году были выплачены дивиденды в размере 2 000 тыс. руб., из них НДФЛ - 2 60 тыс. руб.

Задолженность по дивидендам на 31.12.2024 составляет 15 511 тыс. руб.

Кроме того, Обществом были предоставлены займы учредителю, задолженность на 31.12.2024 составляет 43 989 тыс. руб., начисленные % в размере 30 099 тыс. руб. срок возврата наступает в 2025 -2026 гг.

3. Исполнительный орган - Генеральный директор- Феоктистов Н.А.

Генеральный директор



Феоктистов Н.А.

