

**ПОЯСНЕНИЯ  
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ПАССАЖ» ЗА 2024 ГОД**

		Коды		
		31	12	2024
Общество с ограниченной ответственностью	Дата (число, месяц, год)			
Организация «ПАССАЖ»	по ОКПО			79490763
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			7723556667
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом			68.20.2
Организационно-правовая форма/форма собственности	Общество			
с ограниченной ответственностью/ частная собственность	по ОКОПФ/ОКФС	12300	16	
Единица измерения: тыс. руб. (млн. руб.)	по ОКЕИ			384 (385)
Местонахождение (адрес) <u>119435, Москва, Савинский Б. пер., дом № 2, строение 9, комната 8</u>				

## 1. Основные сведения об организации

### 1.1. Общая информация

Полное наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «ПАССАЖ».

Сокращенное наименование ООО «ПАССАЖ».

Юридический адрес: 119435, Москва, Большой Саввинский переулок, д.2, стр.9, комната 8

Почтовый адрес: 119435, Москва, Большой Саввинский переулок, д.2, стр.9, комната 8

Дата государственной регистрации: «01» декабря 2005 г.

ОГРН: 1057749324335

ИНН: 7723556667

КПП: 770401001

Уставный капитал Общества на 31.12.2024 г. составляет 6 002 тыс. руб.

Уставный капитал Общества оплачен полностью.

### 1.2. Основные виды деятельности Общества

Текущая деятельность

- аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2)

Финансовая деятельность

- расчеты по займам полученным, в т.ч. оплата начисленных процентов по займам полученным.

### 1.3. Цель деятельности Общества

Цель деятельности общества – извлечение прибыли.

### 1.4. Органы управления Общества

Управление в Обществе осуществляется его органами:

- Общим собранием участников и
- Генеральным директором или управляющей компанией.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

### 1.5. Исполнительный орган Общества

Генеральным директором Общества с 01 апреля 2022 года является Павленко Максим Валерьевич (Протокол общего собрания участников Общества №2/22 от 16.03.2022)

### 1.6. Численность работников

Общая численность работников на конец отчетного периода составляет 7 человек.

Общая сумма начисленной заработной платы за 2024 год составляет 6 467 тыс. руб., в том числе управленческому персоналу 1 786 тыс. руб.

Общая сумма НДФЛ – 841 тыс. руб.

Общая сумма страховых взносов – 1 940 тыс. руб.

### 1.7. Наличие лицензий и специальных разрешений

У Общества отсутствуют лицензии и специальные разрешения.

### 1.8. Структура уставного капитала, основные участники

Уставный капитал на 31.12.2024 г. равен 6 002 тыс. руб.

Уставный капитал на 31.12.2023 г. равен 6 002 тыс. руб.

Уставный капитал на 31.12.2022 г. равен 6 002 тыс. руб.

Уставный капитал Общества сформирован и полностью оплачен.

На 31.12.2024 Участниками ООО «Пассаж» являются:

№ п/п	Сведения об участнике Общества	Размер доли в Уставном капитале Общества, её номинальная стоимость
1	МК АО ХОЛДИНГ «ЛЕВЕНСОН» ОГРН 1243900015260 ИНН 3900034784	66,7% уставного капитала Общества, номинальная стоимость доли 4 003 334 (Четыре миллиона три тысячи триста тридцать четыре) рубля.
2	Корчмидт Павел Сергеевич	33,3% уставного капитала Общества, номинальная стоимость доли 1 998 666 (Один миллион девятьсот девяносто восемь тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей.

### 1.9. Состав бухгалтерской отчетности ООО «Пассаж»

Состав финансовой отчетности ООО «Пассаж»

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

Бухгалтерская отчетность составлена в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами РФ, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и составления отчетности.

Бухгалтерская отчетность составлена на основании допущения о непрерывности деятельности.

### 1.10. Филиалы и обособленные подразделения

В 2024 году у ООО «Пассаж» отсутствовали филиалы.

В апреле 2022 года ООО «Пассаж» зарегистрировало обособленное подразделение по адресу г. Москва, Малая Пироговская улица, д.14, стр.1

## 2. Основные положения учетной политики.

Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 года № 402-ФЗ от 06.12.2011 года «О бухгалтерском учете»;
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 года № 34н;
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 года № 6/№ «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998 года;
- План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению, утвержденные Приказом Минфина России от 31.10.2000 года № 94н (Основание: ч. 2 ст. 8 Закона N 402-ФЗ).

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

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

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

### 2.1. Основа составления отчетности.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена, 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 и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Федерации, утвержденного приказом МФ РФ от 29 июля 1998 года № 34н, а также Учетной политикой Общества, утвержденной Приказом Общества б/н от 31.12.2021 года.

Согласно п. 10. Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н изменение учетной политики организации может производиться в случаях:

✓ изменения законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учету;

✓ разработки организацией новых способов ведения бухгалтерского учета. Применение нового способа ведения бухгалтерского учета предполагает более достоверное представление фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и отчетности организации или меньшую трудоемкость учетного процесса без снижения степени достоверности информации;

✓ существенного изменения условий хозяйствования. Существенное изменение условий хозяйствования организации может быть связано с реорганизацией, изменением видов деятельности и т.п.

Согласно п. 2 с. 11 НК РФ учетной политикой для целей налогообложения является выбранная налогоплательщиком совокупность способов (методов) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения, а также учета иных необходимых для целей налогообложения показателей финансово-хозяйственной деятельности налогоплательщика.

В соответствии с абз. 6 ст. 313 НК РФ изменение порядка учета отдельных хозяйственных операций и (или) объектов в целях налогообложения осуществляется налогоплательщиком в случае изменения законодательства о налогах и сборах или применяемых методов учета.

## **2.2. Существенность показателей отчетности и ошибок**

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5 % и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения (Основание: абз. 2 п. 11 ПБУ 4/99, п. 3 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 6/н, Письмо Минфина России от 24.01.2011 № 07-02-18/01 (разд. "Существенность информации, раскрываемой в бухгалтерской отчетности")

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

### **Организационные положения Учетной политики ООО «Пассаж»**

ООО «Пассаж» осуществляет деятельность в области аренды и управления собственным нежилым недвижимым имуществом (сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества).

### **Метод и форма ведения бухгалтерского учета**

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С Бухгалтерия предприятия.

Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи (Основание: ч. 3 ст. 10 Закона № 402-ФЗ, п. 9 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н)

Рабочий план счетов организации приведен в Приложении к Учетной политике.

### **Первичные учетные документы**

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов, закрепленные приказом Минфина № 52н.

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 (Основание: ч. 4 ст. 9 Закона № 402-ФЗ).

Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе (Основание: ч. 5 ст. 9 Закона № 402-ФЗ).

### **Регистры бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет ведется в регистрах, предусмотренных используемой специализированной бухгалтерской программой. Формы регистров бухгалтерского учета, применяемые организацией, приведены в Приложении № 2 к Учетной политике (Основание: ч. 5 ст. 10 Закона № 402-ФЗ)

Организация не применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность.

## **2.3. Инвентаризация имущества и обязательств.**

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя Общества в случаях, когда проведение инвентаризации обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от

13.06.1995 № 49 (Основание: ч. 3 ст. 11, ч. 1 ст. 30 Закона № 402-ФЗ, п. 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н)

Выявленные при инвентаризации расхождения между фактическим наличием объектов и данными регистров бухгалтерского учета регистрируются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, к которому относится дата, по состоянию на которую проводилась инвентаризация. Недостачи относятся на счет 94 «Недостачи и потери от порчи ценностей», излишки на счет 91.1 «Прочие внереализационные доходы» (Основание: ст. 11 Федерального закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»).

Бухгалтерская отчетность ООО «Пассаж» подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством РФ.

#### **2.4. Применение ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».**

Организация не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010).

#### **2.5. Осуществление организацией внутреннего контроля совершаемых фактов хозяйственной жизни.**

В соответствии со статьей 19 Федерального закона «О бухгалтерском учете» организация осуществляет внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни. Организация применяет следующие процедуры внутреннего контроля:

- документальное оформление записей в регистрах бухгалтерского учета на основе первичных учетных документов, в том числе бухгалтерских справок; включение в бухгалтерскую (финансовую) отчетность существенных оценочных значений исключительно на основе расчетов;
- сверка данных (например, сверка расчетов) организации с поставщиками и покупателями для подтверждения сумм дебиторской и кредиторской задолженности; сверка остатков по счетам бухгалтерского учета безналичных денежных средств с остатками денежных средств по расчетным счетам;
- разграничение полномочий и ротация обязанностей (например, возложение полномочий по составлению первичных учетных документов, санкционированию (авторизации) сделок и операций и отражению их результатов в бухгалтерском учете на разных лиц на ограниченный период с целью уменьшения рисков возникновения ошибок и злоупотреблений);
- процедуры, связанные с компьютерной обработкой информации и информационными системами. Процедуры общего компьютерного контроля включают правила и процедуры, регламентирующие доступ к информационным системам, данным и справочникам, правила внедрения и поддержки информационных систем, процедуры восстановления данных и другие процедуры, обеспечивающие бесперебойное использование информационных систем. Процедуры контроля, осуществляемые в отношении отдельных функциональных элементов системы, включают, в частности, логическую и арифметическую проверку данных в ходе обработки информации о фактах хозяйственной жизни (проверку правильности оформления реквизитов документов, контроль введенных сумм, автоматическую сверку данных, отчеты об операциях и ошибках, др.) (Основание ст.19 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г № 402-ФЗ (в редакции от 26.07.2019г).

Внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется исполнительным органом Общества. (Основание: ч. 2 ст. 19 Закона № 402-ФЗ).

### **3. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета.**

#### **3.1. Основные средства.**

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 года № 204н.

Лимит стоимости малоценных активов установлен в размере 100 тысяч рублей (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Срок полезного использования (СПИ) объекта ОС устанавливается (п. 8 ФСБУ 6/2020) - как период, в течение которого использование объекта ОС будет приносить экономические выгоды организации в месяцах.

Объекты ОС подлежат классификации по видам и группам (п. 11 ФСБУ 6/2020):

- земельные участки;
- здания, строения, помещения;
- транспортные средства;
- компьютерная и прочая офисная техника;
- мебель.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств (инвестиционная недвижимость). Инвестиционная недвижимость, используемая Обществом, является амортизируемыми основными средствами, так как целью его использования является -

получение практически всех экономических выгод, заключенных в данных объектах инвестиционной недвижимости.

После признания объект ОС оценивается в бухгалтерском учете (п. 13 ФСБУ 6/2020) по первоначальной стоимости.

Фактические затраты на приобретение и сооружение основных средств определяются с учетом:

- курсовых разниц;
- процентов по заемным средствам;
- затрат за регистрацию прав на имущество.
- расходов по доставке и доведению до состояния, пригодного к использованию если они возникли до

принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Амортизация по объектам ОС начисляется (п. 32 ФСБУ 6/2020) ежемесячно.

Начисление амортизации по объекту ОС начинается (п. 33 ФСБУ 6/2020) с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете.

Начисление амортизации по объекту ОС прекращается (п. 33 ФСБУ 6/2020) - с момента списания объекта ОС с бухгалтерского учета.

Переоценка объектов основных средств не производится (Основание: п. п. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020).

Способ отражения в бухгалтерском учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 (п. 48, 49 ФСБУ 6/2020) альтернативный.

Аналитический учет основных средств ведется в электронном виде в инвентарных карточках по видам и отдельным инвентарным объектам основных средств. Каждому инвентарному объекту присваивается определенный инвентарный номер, который сохраняется за данным объектом на все время его нахождения в эксплуатации, запасе или на консервации.

### **3.2. Капитальные вложения**

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 года № 204н

Единицей учета капитальных вложений является приобретаемый, создаваемый, улучшаемый или восстанавливаемый объект основных средств.

Способ отражения в бухгалтерском учете и отчетности последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 (п. 25, 26 ФСБУ 26/2020) перспективно.

Общество применяет положения ФСБУ 26/2020 перспективно, то есть новые требования к формированию в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях формируются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020 (01.01.2022 года), без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета

Капитальные вложения классифицируются в бухгалтерском учете исходя из целей управления организацией, включая требования анализа, контроля и отчетности.

В сумму фактических затрат при признании капитальных вложений включаются (п. 10 ФСБУ 26/2020) все виды затрат, установленные п. 10 ФСБУ 26/2020.

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией при осуществлении капитальных вложений, включаются в стоимость капитальных вложений (п. 11 ФСБУ 26/2020) с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.

При осуществлении капитальных вложений на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев или меньший срок, установленный организацией, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена организацией при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки) (п. 12 ФСБУ 26/2020):

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается (п. 13 ФСБУ 26/2020) балансовая стоимость передаваемых активов.

Организация проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» (п. 17 ФСБУ 26/2020).

В бухгалтерской (финансовой) отчетности информация о капитальных вложениях раскрывается с учетом существенности (п. 23 ФСБУ 26/2020) в полном объеме.

Организация раскрывает предусмотренную МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» информацию об обесценении капитальных вложений (п. 24 ФСБУ 26/2020).

Общество применяет положения ФСБУ 26/2020 перспективно, то есть новые требования к формированию в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях формируются только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 26/2020 (01.01.2022 года), без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета

Проверка на обесценение проводится по состоянию на каждую отчетную дату. При наличии хотя бы одного признака надо определить возмещаемую сумму актива (п. п. 8, 9 МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов»).

При оценке наличия признаков возможного обесценения активов организация должна рассмотреть, как минимум, следующие признаки:

#### Внешние источники информации

- наличие наблюдаемых признаков того, что стоимость актива снизилась в течение периода значительно больше, чем ожидалось в связи с течением времени или при обычном использовании;
- в течение периода произошли или произойдут в ближайшем будущем значительные изменения, имеющие неблагоприятные последствия для организации, в технических, рыночных, экономических или правовых условиях, в которых организация осуществляет деятельность, или на рынке, для которого предназначен актив;
- рыночные процентные ставки или иные рыночные нормы доходности инвестиций повысились в течение периода, и данное увеличение, вероятно, окажет существенное влияние на ставку дисконтирования, используемую при расчете ценности использования, и приведет к существенному снижению возмещаемой суммы актива;
- балансовая стоимость чистых активов организации превышает ее рыночную капитализацию;

#### Внутренние источники информации

- существуют признаки устаревания или физической порчи актива;
- значительные изменения, имеющие неблагоприятные последствия для организации, произошли в течение периода или, как ожидается, произойдут в ближайшем будущем в отношении интенсивности и способа использования или ожидаемого использования актива. Данные изменения включают простой актива, планы по прекращению или реструктуризации деятельности, к которой относится актив, планы по выбытию актива до ранее запланированной даты, а также пересмотр оценки срока полезного использования актива с неопределенного на определенный и т. д.

Согласно п. 16 ФСБУ 26/2020 в капитальные вложения не включаются:

- затраты, понесенные до принятия решения о приобретении, создании, улучшении и (или) восстановлении объектов основных средств;
- затраты на поддержание работоспособности или исправности основных средств, их текущий ремонт;
- затраты на неплановый ремонт основных средств, обусловленный поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией, в той степени, в которой такой ремонт восстанавливает нормативные показатели функционирования объектов основных средств, в том числе сроки полезного использования, но не улучшает и не продлевает их;
- затраты, возникшие в связи с ненадлежащей организацией процесса осуществления капитальных вложений (сверхнормативный расход сырья, материалов, энергии, труда, потери от простоев, брака, нарушений трудовой и технологической дисциплины);
- затраты, возникшие в связи со стихийными бедствиями, пожарами, авариями и другими чрезвычайными ситуациями;
- обесценение других активов независимо от того, использовались ли они при осуществлении капитальных вложений;
- управленческие расходы, за исключением случаев, когда они непосредственно связаны с приобретением, созданием, улучшением и (или) восстановлением основных средств;
- расходы на рекламу и продвижение услуг;
- затраты, связанные с организацией хозяйственной деятельности в новом месте, с новыми покупателями или с новыми видами продукции;
- затраты на перемещение, ликвидацию ранее использовавшихся основных средств организации независимо от того, являются ли такие перемещение, ликвидация необходимыми для осуществления капитальных вложений;
- затраты на предстоящую реструктуризацию деятельности организации;
- затраты на обучение персонала;
- иные затраты, которые не являются необходимыми для приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления основных средств.

Перечисленные затраты признаются расходами периода, в котором они понесены.

### 3.3. Учет аренды

Для учета сделок по операционной и финансовой аренде применяется ФСБУ 25/2018, утвержденное Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 года № 208н «Бухгалтерский учет аренды» с учетом Рекомендации Р-97/2018-КПР «Первое применение ФСБУ 25» (Принята Комитетом по рекомендациям 17.12.2018) и Информационного сообщения Министерства финансов РФ от 25.01.2019 года № ИС-учет-15. Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с «01» января 2022 года.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» отражаются перспективно.

Общество как Арендатор отражает в бухгалтерском учете право пользования активом и обязательство по аренде. Право пользования активом оценивается по фактической стоимости и амортизируется. Обязательство по аренде представляет собой кредиторскую задолженность по уплате арендных платежей в будущем и оценивается как суммарная приведенная стоимость этих платежей на дату оценки (Информационное сообщение Министерства финансов РФ от 25.01.2019 № ИС-учет-15)

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 к договорам аренды:

- срок которых истекает до конца 2022 года. Если после истечения срока договор аренды продлен или заключен новый договор аренды, то Общество признаёт право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде в качестве нового объекта аренды;
- если рыночная стоимость предмета аренды без учета износа не превышает 300 000 руб.;
- заключенным на неопределенный срок;

- заключенным в 2022 году и позднее на срок аренды, не превышающий 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды (п.11 ФСБУ 25/2018) если в договоре аренды отсутствует условие о праве арендатора на продление договора. Дополнительное соглашение о продлении срока аренды или заключение нового договора аренды на срок, не превышающий/превышающий 12 месяцев, признается новым объектом аренды, а ранее учтенные операции по договору краткосрочной аренды не корректируются.

При этом

- договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору;
- отсутствует возможность выкупа объекта по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается сдавать в субаренду.

При заключении договора аренды на определенный срок, превышающий 12 месяцев, Общество как Арендатор признает право пользования активом (ППА) и обязательство по аренде на срок, установленный договором аренды.

#### **Аренда земельного участка**

Общество арендует земельный участок (кадастровый номер 77:01:0001037:3613), расположенный адресу г. Москва, муниципальный округ Красносельский, Милютинский переулок, земельный участок 10/1/1. Данный земельный участок предоставлен в пользование на условиях аренды для целей эксплуатации нежилого здания. На данном земельном участке находится нежилое здание (кадастровый номер 77:01:0001037:1066), принадлежащее Обществу на праве собственности. Договор аренды земельного участка заключен на срок до 30.09.2073. При определении ППА и обязательства по аренде принимается срок, соответствующий сроку использования нежилого здания, расположенного на земельном участке.

#### **Расчет права пользования активом и обязательства по аренде**

##### **Обязательство по аренде**

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки (п.14 ФСБУ 25/2018), исходя из требований рациональности, так как данная информация с учетом особенностей деятельности организации является незначительной (п.7.4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации»). Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Применяется ставка дисконтирования, соответствующая ставке, по которой Общество как Арендатор могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды. Величина обязательства по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей. (п.18 ФСБУ 25/2018). Величина начисляемых процентов определяется как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и процентной ставки. Периодичность начисления процентов выбирается Арендатором в зависимости от периодичности арендных платежей и от наступления отчетных дат.

##### **Право пользования активом**

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом включает:

- а) величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- б) арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- в) затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;
- г) величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению окружающей среды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды (п. п. 13, 14 ФСБУ 25/2018).

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации.

В случае, если стоимость сформированного ППА согласно ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" по долгосрочным договорам аренды является незначительной и составляет менее 2% от общей суммы остаточной стоимости ОС Общества, отраженной по строке 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса, то исходя из требований рациональности, стоимость ППА по данным договорам аренды не формировать, так как данная информация с учетом особенностей деятельности организации является незначительной. Условия по таким договорам аренды раскрываются в Пояснениях к бухгалтерской отчетности Общества за отчетный период.

Согласно п. п. 11, 12 Практических рекомендаций № 2 по применению МСФО «Формирование суждений о существенности», Общество применяет суждение, что эта информация не может повлиять на решения основных пользователей, принимаемые на основе данной финансовой отчетности.

Основание: 7.4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», п. п. 11, 12 Практических рекомендаций № 2 по применению МСФО «Формирование суждений о существенности».

#### **3.4. Нематериальные активы**

С 01.01.2024 года учет нематериальных активов (далее – «НМА») ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 года № 86н.

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 26/2020, утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

В составе активов Общества нематериальные активы отсутствуют.

#### **Переоценка и обесценение НМА.**

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости. (Основание: п. 15 ФСБУ 14/2022)

НМА с неопределенным сроком полезного использования или НМА, который еще не готов к использованию (капитальные вложения), тестируется на обесценение независимо от наличия признаков обесценения. Тестирование проводится ежегодно путем сравнения его балансовой стоимости с возмещаемой суммой с 1 по 10 декабря отчетного года. (Основание: п. 43 ФСБУ 14/2022, п. 17 ФСБУ 26/2020, пп. "а" п. 10, п. 11 МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов")

#### **Амортизация НМА.**

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования. (Основание: п. 30 ФСБУ 14/2022)

Амортизация НМА начинает начисляться с момента признания в учете объекта НМА и прекращает начисляться с момента его списания. (Основание: п. 38 ФСБУ 14/2022)

Изменение продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, признается существенным, если разница между текущим сроком полезного использования и предполагаемым составляет не менее 10% от величины текущего срока. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению. (Основание: п. 42 ФСБУ 14/2022)

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования организация выбирает способ начисления амортизации исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования, принимая во внимание следующее: все группы НМА амортизируются линейным способом. (Основание: п. 39 ФСБУ 14/2022)

#### **3.5. Запасы.**

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 года № 180н.

Запасами признаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (Основание: пункт 3 ФСБУ 5/2019).

Единицей учета материально-производственных запасов является отдельный объект (Основание: пункт 6 ФСБУ 5/2019).

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости (Основание: пункт 9 ФСБУ 5/2019):

В фактическую себестоимость запасов (материалов), в частности, включаются:

- а) уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией поставщику (продавцу, подрядчику) при приобретении (создании) запасов суммы;
- б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их потребления (продажи, использования);
- в) затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях (данные затраты включают затраты организации по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов);
- г) величина возникшего в связи с приобретением (созданием) запасов оценочного обязательства по демонтажу, утилизации запасов и восстановлению окружающей среды;
- д) связанные с приобретением (созданием) запасов проценты, которые подлежат включению в стоимость инвестиционного актива;
- е) иные затраты, связанные с приобретением (созданием) запасов.

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов (Основание: пункты 9-11 ФСБУ 5/2019):

- а) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;
- б) с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.

Запасами также признаются материальные ценности, остающиеся от выбытия (в том числе частичного) внеоборотных активов или извлекаемые в процессе текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции внеоборотных активов, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, считается наименьшая из следующих величин:

а) стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;

б) сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов (Основание: пункт 16 ФСБУ 5/2019).

Выбытие запасов происходит по средней себестоимости (Основание: пункт 36 ФСБУ 5/2019). Способ по средней себестоимости предполагает расчет себестоимости единицы учета запасов путем деления общей себестоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало и поступивших запасов в течение месяца. Средняя себестоимость рассчитывается каждый месяц (Основание: пункт 39 ФСБУ 5/2019)

Малоценные объекты, включая спецодежду, у которых срок полезного использования больше 12 месяцев или операционного цикла, а стоимость – не более 100 000 руб., списываются в расходы единовременно, с использованием счета бухгалтерского учета 10 «Материалы», исходя из требований рациональности, так как данная информация с учетом особенностей деятельности организации является несущественной (Основание: 7.4 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

Запасы организации оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин (Основание: пункт 28 ФСБУ 5/2019):

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется как предполагаемая цена, по которой организация может продать запасы, за вычетом предполагаемых затрат, подготовки к продаже и осуществления продажи. В случае если определение указанной величины является затруднительным, за чистую стоимость продажи запасов, может быть принята цена, по которой возможно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату (Основание: пункт 29 ФСБУ 5/2019).

Для целей бухгалтерского учета превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. Признаками обесценения запасов могут быть, в частности, моральное устаревание запасов, потеря ими своих первоначальных качеств, снижение их рыночной стоимости, сужение рынков сбыта запасов. В случае обесценения запасов организация создает резерв под обесценение в размере превышения фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи. При этом балансовой стоимостью запасов считается их фактическая себестоимость за вычетом данного резерва. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, продолжает снижаться, балансовая стоимость таких запасов уменьшается до их чистой стоимости продажи путем увеличения резерва под обесценение. В случае если чистая стоимость продажи запасов, по которым признано обесценение, повышается, балансовая стоимость таких запасов увеличивается до их чистой стоимости продажи путем восстановления ранее созданного резерва (но не выше их фактической себестоимости) (Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019)

#### **Резерв под обесценение запасов.**

Организация создает резерв под обесценение запасов при снижении стоимости запасов ниже балансовой стоимости раз в год - по состоянию на 31 декабря (п. п. 28, 32 ФСБУ 5/2019).

Резерв под снижение стоимости товаров создается по отдельным видам (группам) аналогичных или связанных товаров в случаях, когда материально-производственные запасы обладают признаками снижения стоимости, а именно:

- утратили свои первоначальные свойства полностью либо частично;
- рыночные цены на аналогичные МПЗ снизились.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под обесценение.

Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов в этом же периоде, в котором признана выручка от продажи этих запасов. (Основание: пункт 30 ФСБУ 5/2019).

Если обесценение запасов не существенно для пользователей отчетности, товары (иные запасы) продаются по цене выше себестоимости, исходя из рациональности бухгалтерского учета, резерв под обесценение запасов не создается (Основание: пункт 7.4 ПБУ 1/2008)

Резерв создается на разницу между фактической стоимостью сырья и материалов и ценой, по которой их можно купить (п. 29 ФСБУ 5/2019).

Если текущая рыночная стоимость запасов, под снижение стоимости которых ранее был создан резерв, увеличивается, то соответствующая часть резерва относится на прочие доходы текущего отчетного периода (Основание: п. 4 ПБУ 21/2008, п. 7 ПБУ 9/99, Инструкция по применению Плана счетов).

### **3.6. Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 года № 126н.

При учете финансовых вложений Общество руководствуется нормативными актами, регуливающими порядок учета финансовых вложений.

К финансовым вложениям относятся инвестиции Общества в:

- государственные ценные бумаги (облигации и другие долговые обязательства);
- ценные бумаги (акции, векселя, облигации) и вклады в уставные капиталы других организаций;
- предоставленные другим организациям займы;
- вклады в совместную деятельность;
- депозитные сертификаты;
- приобретение прав требования.

Финансовые вложения принимаются к учету в сумме фактических затрат на их приобретение.

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений устанавливается номер векселя и тип ценной бумаги.

Аналитический учет ведется по видам финансовых вложений (с отражением реквизитов указанных вложений: наименование эмитента, номинальная цена, цена покупки, расходы, связанные с приобретением, номер, серия ценной бумаги и др.) и объектам, в которые осуществлены эти вложения (предприятиям-продавцам ценных бумаг, предприятиям-заемщикам и т.п.).

Финансовые вложения в права требования, приобретенные по договору уступки права требования, учитываются на счете 58 в сумме фактических затрат на их приобретение.

Последующая оценка финансовых вложений

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость;
- финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.

Эмитентом публично размещаемых ценных бумаг организация не является.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату.

В случае, если по объекту финансовых вложений, ранее оцениваемому по текущей рыночной стоимости, на отчетную дату текущая рыночная стоимость не определяется, такой объект финансовых вложений отражается в бухгалтерской отчетности по стоимости его последней оценки.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском учете на отчетную дату по первоначальной стоимости (Основание: п.20, 24 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений»).

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы.

#### **Применение счетов бухгалтерского учета**

Займы, предоставленные работникам организации под проценты и признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям», субсчет 73-1 «Расчеты по предоставленным займам»

Депозитные вклады и сертификаты, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 «Специальные счета в банках», субсчет 55-3 «Депозитные счета».

Краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости, относятся к денежным эквивалентам.

### **3.7. Резервы**

#### **3.7.1. Резерв по сомнительным долгам**

##### ***Выявление сомнительной дебиторской задолженности***

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода (Основание: п. п. 6, 35, 50 ПБУ 4/99)

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям (Основание: п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;
- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

Если организация получила обеспечение в виде залога, задатка, поручительства, банковской гарантии и т.п. или имеет возможность удержать имущество должника, дебиторская, задолженность не считается сомнительной в части, покрываемой обеспечением (п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

### **Создание резерва по сомнительным долгам**

Общество создает резерв по сомнительным долгам. При этом сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Общества, нереальная к взысканию, которая не погашена в сроки, установленные договором, не обеспечена соответствующими гарантиями, как связанная с реализацией товаров/работ/услуг, так и прочая дебиторская задолженность.

Величину резерва по сомнительным долгам определяет сумма, необходимая для покрытия ожидаемых убытков по безнадежным долгам. При этом величина резерва по сомнительным долгам определяется с учетом оценки вероятности погашения каждого сомнительного долга полностью или частично в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника. Информация о дебиторской задолженности, которую можно отнести к сомнительной для создания резерва, а также информация о задолженности, по которой ведется работа по реструктуризации и т.п., предоставляется исполнительным органом Общества.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично (Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).

Резерв начисляется по итогам проведенного анализа дебиторской задолженности и приказа исполнительного органа Общества.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам являются для Организации прочими расходами. Аналитический учет ведется по каждому сомнительному долгу.

При получении оплаты от покупателей по суммам, включенным в резерв по сомнительным долгам, Организация восстанавливает резерв на эти суммы. Сумма восстановленного резерва относится на прочие доходы Организации

Сумма резерва по сомнительным долгам определяется в размере полной суммы сомнительной задолженности и отражается проводкой Дт 91.02 Кт 63.

### **3.7.2. Оценочные обязательства**

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.

#### **Оценочные обязательства по выплате отпускных**

Порядок формирования и использования резерва для оплаты отпусков за фактически отработанное время и компенсаций за неиспользованный отпуск, включая платежи на обязательное социальное страхование приведен в Приложении к Учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2022 год.

1. Наиболее достоверная оценка обязательства по отпускам представляет собой величину, отражающую сумму, которую работник имеет право истребовать у организации при выходе в отпуск либо увольнении по состоянию на отчетную дату.

2. Обязательства по предстоящей оплате отпусков за год являются оценочными и признаются в бухгалтерском учете по состоянию на отчетную дату «31» декабря отчетного года в связи с отсутствием у Общества обязанности предоставлять промежуточную отчетность.

3. Для наиболее достоверной оценки суммы резерва на оплату отпусков Общество применяет расчет резерва персонифицированно по каждому работнику — суммированием по каждому сотруднику исходя из фактического количества дней отпуска на отчетную дату, среднего заработка, исчисленного в порядке, установленном трудовым законодательством, страховых взносов, исчисленных по тарифам, действующим с «01» января года, следующего за отчетным.

4. При определении величины оценочного обязательства на отчетную дату:

- рассчитывается средний дневной заработок исходя из выплат, начисленных работнику за 12 календарных месяцев, заканчивающихся отчетной датой;
- рассчитывается количество неиспользованных дней отпуска на эту отчетную дату;
- сумма отпускных, причитающихся работнику за все неиспользованные на отчетную дату дни отпуска, определяется по формуле:

Сумма отпускных	=	Средний дневной заработок	x	Количество неиспользованных дней отпуска
-----------------	---	---------------------------	---	--

– рассчитывается сумма страховых взносов с причитающейся работнику суммы отпускных по тарифам, которые применяются к выплатам работнику с «01» января года, следующего за отчетным;

– рассчитывается сумма взносов на страхование от несчастных случаев и профессиональных заболеваний с причитающейся работнику суммы отпускных по тарифу, которые применяются к выплатам работнику на «31» декабря отчетного года;

– определяется величина оценочного обязательства по каждому работнику путем сложения суммы отпускных и взносов;

– определяется общая сумма оценочного обязательства по оплате отпусков по организации путем сложения оценочных обязательств по всем работникам;

– получившаяся величина сравнивается с величиной оценочного обязательства по оплате отпусков, которая отражена на отчетную дату («31» декабря года, предшествующего отчетному) в бухгалтерском учете;

– корректируются данные, отраженные в бухгалтерском учете:

- доначисляется оценочное обязательство, если в результате расчета получили большую величину;
- включается избыточная сумма в прочие доходы, если в результате расчета получили меньшую величину;

– если на «31» декабря отчетного года количество дней отпуска причитающихся сотруднику равно нулю, то сумма резерва по отпускам такого сотрудника равна нулю.

Основание:

1) ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;

2) Рекомендация Р-23/2011 КПП «Оценочные обязательства по расчетам с работниками» (принята комитетом по рекомендациям 11.11.2011);

3) Постановление Правительства РФ от 24.12.2007 № 922 «Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы».

### **3.8. Расчеты по налогу на прибыль**

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02 в редакции от 20.11.2018г, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Учет отложенных налоговых обязательств и активов Общество ведет затратным методом (методом отсрочки) согласно нормам ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»

### **3.9. Расходы по займам и кредитам**

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" ПБУ15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Основная сумма долга по заёмным обязательствам отражается в бухгалтерском учете на момент фактического поступления денежных средств;

Проценты по полученным займам или кредитам учитываются равномерно в том отчетном периоде, к которому они относятся и отражаются в составе прочих расходов, за исключением случаев получения займа или кредита для покупки, сооружения или изготовления инвестиционного актива;

Дополнительные расходы по займам или кредитам включаются в состав прочих расходов Организации в полном объеме в том периоде, когда они произведены.

В случае если на конец отчетного периода (года) срок действия договора займа или кредита составляет менее года, в бухгалтерской отчетности данные займы отражаются на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам»

В случае если на конец отчетного периода (года) срок действия договора займа или кредита составляет более года, в бухгалтерской отчетности данные займы отражаются на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам»

### **3.10. Способ признания управленческих расходов**

Управленческие расходы отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются на счет 90 «Продажи», в том периоде, когда они произведены.

### **3.11. Способ признания коммерческих расходов**

Коммерческие расходы отражаются на счете 44 «Расходы на продажу» и списываются на счет 90 «Продажи» в том периоде, когда они произведены.

### **3.12. Способ признания общепроизводственных расходов**

Общепроизводственные расходы, в т.ч. расходы, связанные с содержанием и обслуживанием офисного здания, расположенного по адресу г. Москва, Милютинский переулок д.10 стр.1, отражаются на счете 20 «Основное производство» и списываются на счет 90 «Продажи», в том периоде, когда они произведены.

### **3.13. Способ признания общехозяйственных расходов**

Общехозяйственные расходы отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются на счет 90 «Продажи», в том периоде, когда они произведены.

### **3.14. Способ признания коммерческих расходов**

Коммерческие расходы отражаются на счете 44 «Расходы на продажу» и списываются на счет 90 «Продажи», в том периоде, когда они произведены.

### **3.15. Бухгалтерская отчетность**

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом

Минфина России от 06.07.1999 Ns 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других положениях по бухгалтерскому учету.

#### **Объем и периодичность представления отчетности**

Организация применяет общеустановленные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах согласно Приложению № 1 к Приказу Минфина России от 02.07.2010 № 66н (Основание: абз. 4 п. 6 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н)

В бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах включаются показатели только по группам статей (без детализации показателей по статьям).

Приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах составляются в случае, если в них необходимо привести информацию, без которой невозможно оценить финансовое положение или финансовые результаты деятельности организации. (Основание: п. 6 Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н)

В Отчете о движении денежных средств суммы НДС, полученные в составе платежей от покупателей, и суммы НДС, выплаченные в составе платежей поставщикам, отражаются в составе данных платежей.

Промежуточная бухгалтерская отчетность не составляется.

### **4. Основные положения учетной политики для целей налогового учета.**

#### **4.1. Налог на добавленную стоимость**

ООО «Пассаж» является плательщиком налога на добавленную стоимость.

При осуществлении операций, облагаемых и необлагаемых НДС, Общество ведет отдельный учет «входного» НДС:

- в бухгалтерском учете «входной» НДС учитывается на счете 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям»

- 19.01 НДС при приобретении основных средств;

- 19.02 НДС по приобретенным нематериальным активам;

- 19.03 НДС по приобретенным материально-производственным запасам;

- 19.04 НДС по приобретенным услугам;

- 19.08 НДС при строительстве основных средств.

- при приобретении товаров, работ, услуг, используемых в деятельности, облагаемой НДС, «входной» НДС принимается к вычету в полном объеме;

- при приобретении товаров, работ, услуг, используемых в деятельности, необлагаемой НДС, «входной» НДС учитывается в стоимости товаров, работ, услуг;

- при приобретении товаров, работ, услуг, используемых в деятельности как облагаемой НДС, так и необлагаемой НДС, «входной» НДС распределяется пропорционально доле облагаемых и необлагаемых операций в общем объеме отгруженных (переданных) товаров, работ, услуг, имущественных прав. «Входной» НДС в части, относящейся к необлагаемым операциям, учитывается в стоимости приобретенных товаров (работ, услуг), а в части, относящейся к облагаемым операциям, принимается к вычету.

Доля НДС к вычету рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Доля НДС к вычету} = \frac{\text{Стоимость отгруженных за квартал товаров (работ, услуг, имущественных прав), реализация которых облагается НДС, без НДС}}{\text{Общая стоимость отгруженных за квартал товаров (работ, услуг, имущественных прав), без НДС}}$$

Общество пользуется «правилом 5 процентов»: в квартале, в котором доля расходов по необлагаемым операциям не превышает 5% от общей суммы расходов, Общество не распределяет «входной» НДС по товарам (работам, услугам, имущественным правам), которые одновременно относятся к облагаемым и не облагаемым операциям. Всю сумму НДС Общество принимает к вычету.

Доля расходов по необлагаемым операциям рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{Доля расходов} = \frac{\text{Расходы на приобретение, производство и (или) реализацию по операциям, не облагаемым НДС, за квартал}}{\text{Общая сумма расходов на приобретение, производство и (или) реализацию, за квартал}} * 100\%$$

В расчет включаются прямые и косвенные расходы, а также общехозяйственные расходы. Доля общехозяйственных расходов распределяется пропорционально выручке от облагаемых и необлагаемых НДС операций в общей сумме выручки.

При приобретении основных средств и нематериальных активов НДС распределяется в общем порядке по итогам налогового периода (квартала).

Общество не пользуется правом вычета суммы НДС, предъявленные продавцом в отношении перечисленного ему аванса в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав).

Нумерация счетов-фактур производится организацией в порядке возрастания с начала календарного года. Для счетов-фактур на авансы полученные предусмотрена отдельная нумерация с префиксом «А».

#### **4.2. Налог на прибыль организаций**

Для целей исчисления налога на прибыль Общество применяет метод начисления:

- доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они возникли независимо от фактического поступления денежных средств, имущества или имущественных прав;
- расходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, к которому они относятся, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и (или) иной формы их оплаты.

К налогооблагаемым доходам организации относятся:

- доходы от реализации товаров (работ, услуг) и имущественных прав;
- внереализационные доходы.

Доход от реализации включают в себя:

- доходы от реализации услуг аренды собственного нежилого недвижимого имущества;
- иные доходы от реализации товаров, работ, услуг и имущественных прав.

Внереализационные доходы - доходы, полученные от операций, не являющихся реализацией товаров (работ, услуг) или имущественных прав организации.

Для целей исчисления налога на прибыль расходы на производство и реализацию Общества делятся на прямые и косвенные:

- прямые расходы отчетного (налогового) периода полностью относятся на уменьшение доходов от производства и реализации данного периода;
- косвенные расходы в полном объеме относятся к расходам текущего отчетного (налогового) периода.

Для целей исчисления налога на прибыль амортизируемым признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у Общества на праве собственности и используются для извлечения дохода, если их первоначальная стоимость превышает 100 000 руб., срок полезного использования составляет более 12 месяцев. Стоимость амортизируемого имущества погашается путем начисления амортизации линейным методом.

Стоимость материально-производственных запасов, включаемых в материальные расходы, определяется исходя из цен их приобретения (без учета налога на добавленную стоимость и акцизов), включая комиссионные вознаграждения, уплачиваемые посредническим организациям, ввозные таможенные пошлины и сборы, расходы на транспортировку и иные затраты, связанные с приобретением МПЗ. При определении размера материальных расходов при списании материалов для целей налогообложения применяется метод оценки по средней стоимости единицы запасов.

Проценты по долговым обязательствам (кредитам и займам полученным) учитываются в составе внереализационных расходов отчетного (налогового) периода в размере, исчисленном из фактической ставки.

Общество не формирует следующие виды резервов:

- на ремонт основных средств;
- по сомнительным долгам;
- на оплату отпусков.

#### **4.3. Налог на имущество**

На балансе Общества числится объект недвижимого имущества, налоговая база по которому, определяется как его кадастровая стоимость.

#### **4.4. Налог на доходы физических лиц**

Учет доходов, выплаченных физическим лицам, в отношении которых организация выступает налоговым агентом, предоставленных налоговых вычетов, а также сумм исчисленного и удержанного с них НДФЛ ведется в налоговом регистре, форма которого формируется автоматическим способом из программы 1С ЗУП. (Основание: п. 1 ст. 230 НК РФ).

#### **4.5. Страховые взносы**

Страховые взносы взносов на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование начисляются по единому тарифу 30%. Предельная база для начисления страховых взносов в 2024 составила 2 225 000 рублей, На выплаты свыше предельной базы взносы по единому тарифу начисляются по тарифу 15,1%. Взносы начисляются по каждому физическому лицу, в пользу которого

осуществлялись выплаты и в отношении которого организация выступает плательщиком. Учет ведется в регистрах учета, форма которых формируется автоматическим способом из программы 1С ЗУП (Основание: п. 2 п. 3.4 ст. 23, п. 4 ст. 431 НК РФ).

## 5. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерской отчетности в 2024 году.

### 5.1. Основные средства.

На 31.12.2024 на балансе Общества числятся основные средства, остаточная стоимость которых составляет 390 491 тыс. руб., в том числе ППА по земельному участку в сумме 11 671 тыс. руб.

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода по основным средствам представлены в разделе 2 «Основные средства» Табличной части Пояснений за 2024 год.

### 5.2. Отложенные налоговые активы (ОНА)

Тыс. Руб.

Виды отложенных налоговых активов	По состоянию на 31.12.2024	По состоянию на 31.12.2023
Основные средства	21 879	17 960
Оценочные обязательства и резервы	150	65
Расходы будущих периодов	262 957	210 474
Резервы сомнительных долгов	74 062	59 250
Арендные обязательства	2 835	1 729
<b>Итого</b>	<b>361 883</b>	<b>289 477</b>

В связи с изменением с 01.01.2025 ставки налога на прибыль на 31.12.2024 произведен перерасчет отложенных налоговых активов исходя из ставки налога 25% (Основание п.14 ПБУ 18/02).

### 5.3. Долгосрочные финансовые вложения.

В 2024 году Общество не участвовало в Уставных капиталах других организаций.

По состоянию на 31.12.2024 года и по состоянию на 31.12.2023 года у Общества отсутствовали долгосрочные финансовые вложения.

### 5.4. Запасы.

Запасы, отраженные по строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса в разделе 4 «Запасы» табличной части Пояснений.

### 5.5. Денежные средства и эквиваленты.

Денежные средства, отраженные по строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса, включают:

Тыс. Руб.

Наименование	По состоянию на 31.12.2024	По состоянию на 31.12.2023
Денежные средства на рублевых расчетных счетах в банках	41	227
Денежные средства на рублевом депозитном счете (депозит на срок до 3-х месяцев)	8 200	0
<b>Итого:</b>	<b>8 241</b>	<b>227</b>

### 5.6. Краткосрочные и долгосрочные финансовые вложения.

Расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений отражена в разделе 3 «Финансовые вложения» табличной части Пояснений.

### 5.7. Прочие оборотные активы.

Сумма прочих оборотных активов, отраженных по строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса включает:

Тыс. Руб.

Наименование показателя	По состоянию на 31.12.2024	По состоянию на 31.12.2023
Расходы будущих периодов	1	8
НДС по авансам и предоплатам	2 615	1 483
<b>Итого</b>	<b>2 616</b>	<b>1 491</b>

### 5.8. Уставный капитал.

Уставный капитал отражен по строке 1310 «Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)» бухгалтерского баланса.

- Величина уставного капитала составляет на 31.12.2024 года 6 002 тыс. руб.
- Величина уставного капитала составляет на 31.12.2023 года 6 002 тыс. руб.

### 5.9. Добавочный капитал.

Добавочный капитал отражен по строке 1350 «Добавочный капитал» бухгалтерского баланса.

- Величина добавочного капитала составляет на 31.12.2024 года 1 008 442 тыс. руб.
- Величина добавочного капитала составляет на 31.12.2023 года 1 008 442 тыс. руб.

### 5.10. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов. Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования, и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Авансы выданные отражаются в балансе составе дебиторской задолженности с учетом НДС.

Кредиторская задолженность отражается в бухгалтерской отчетности с учетом НДС.

Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности отражены в разделе 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность» табличной части Пояснений.

### 5.11. Оценочные обязательства

Наличие на начало и конец отчетного периода, движение в течение отчетного периода оценочных обязательств в отражено разделе 7 «Оценочные обязательства» Табличной части Пояснений.

### 5.12. Займы и кредиты полученные

В составе долгосрочных обязательств Общества числятся займы на общую сумму 898 279 тыс. руб., в т. ч. задолженность по основному долгу 780 035 тыс. руб., задолженность по процентам 118 244 тыс. руб.

### 5.13. Отложенные налоговые обязательства (ОНО)

Тыс. Руб.

Виды отложенных налоговых активов	По состоянию на 31.12.2024	По состоянию на 31.12.2023
Арендные обязательства	2 918	1 727
<b>Итого</b>	<b>2 918</b>	<b>1 727</b>

В связи с изменением с 01.01.2025 ставки налога на прибыль на 31.12.2024 произведен перерасчет отложенных налоговых обязательств исходя из ставки налога 25% (Основание п.14 ПБУ 18/02).

### 5.14. Прочие обязательства

Тыс. Руб.

Счет	Наименование	По состоянию на 31.12.2024	По состоянию на 31.12.2023
76.07.1	Арендные обязательства	11 340	8 804
76.09	Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	14 040	8 896
<b>Итого прочие обязательства</b>		<b>25 380</b>	<b>17 700</b>

### 5.15. Обеспечение обязательств

Наличие на начало и конец отчетного периода и движение в течение отчетного периода обеспечение обязательств в разделе 8 «Обеспечение обязательств» Табличной части Пояснений за 2024 год.

- залог недвижимого имущества на 31.12.2024 на сумму 850 000 тыс. руб.;
- залог недвижимого имущества на 31.12.2023 на сумму 784 258 тыс. руб.;
- независимая гарантия на 31.12.2024 на сумму 1 644 000 тыс.руб.;
- независимая гарантия на 31.12.2023 на сумму 0 тыс.руб.

### 5.16. Отложенные налоги

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н. Учет расчетов по налогу на прибыль Общество ведет затратным методом (методом отсрочки) согласно нормам ПБУ 18/02.

### 5.17. Финансовый результат

Финансовый результат деятельности ООО «Пассаж» в 2024 году составил:

3 259 тыс. руб. прибыль по данным бухгалтерского учета

448 тыс. руб. прибыль по данным налогового учета

Сумма налога на прибыль за 2024 год составила 44 758 рублей.  
При исчислении налога на прибыль Общество применяет п.2.1 ст.283 НК РФ.

#### 5.18. Раскрытие информации об отдельных показателях отчета о финансовых результатах за 2024 год.

##### Выручка и прочие доходы

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

##### Доход от основных видов деятельности

Выручка от продажи товаров, работ, услуг за 2024 год и за 2023 год, отраженная по строке 2110 Отчета о финансовых результатах, составляет:

Выручка без НДС, тыс. руб.	2024	2023
Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества	50 668	44 851

##### Прочие доходы

Прочие доходы, отраженные по строке 2320 «Проценты к получению» и 2340 «Прочие доходы» Отчета о финансовых результатах соответственно, включают:

Наименование прочих доходов	Сумма прочих доходов за 2024 (тыс. руб.)	Сумма прочих доходов за 2023 (тыс. руб.)
Аренда транспортного средства	36	90
Прочие доходы	438	4 214
<b>Итого</b>	<b>474</b>	<b>4 304</b>

##### Расходы

##### Себестоимость продаж

Себестоимость продаж, отраженная по строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах соответственно, включают:

Вид расхода (без НДС)	Сумма расходов за 2024 (тыс. руб.)	Сумма расходов за 2023 (тыс. руб.)
Расходы, связанные с содержанием и обслуживанием офисного здания, расположенного по адресу г. Москва, Милотинский пер., д.10, стр.1	11 393	20 892
Амортизация недвижимого имущества	9 882	9 882
Амортизация ППА (аренда земельного участка)	234	224
<b>Итого</b>	<b>21 509</b>	<b>30 998</b>

##### Управленческие расходы

Управленческие расходы, отраженные по строке 2220 «Управленческие расходы» Отчета о финансовых результатах соответственно, включают:

Вид расхода (без НДС)	Сумма расходов за 2024 (тыс. руб.)	Сумма расходов за 2023 (тыс. руб.)
Аренда помещения	1 643	1 459
Оплата труда	6 467	5 804
Страховые взносы	1 940	1 741
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	39	35
Налог на имущество	11 568	10 356
Имущественные налоги	34	68
Амортизация транспортного средства	18	43
Обязательное страхование	10	27
Прочие затраты	464	597
<b>Итого</b>	<b>22 183</b>	<b>20 130</b>

##### Коммерческие расходы

Коммерческие расходы, отраженные по строке 2210 «Коммерческие расходы» Отчета о финансовых результатах соответственно, включают:

Вид расхода (без НДС)	Сумма расходов за 2024 (тыс. руб.)	Сумма расходов за 2023 (тыс. руб.)
Вознаграждение риелтора	3 000	0
<b>Итого</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>

### Проценты к уплате

Проценты к уплате, отраженные по строке 2330 «Проценты к уплате» Отчета о финансовых результатах соответственно, составляют:

Наименование прочих расходов	Сумма процентов за 2024 (тыс. руб.)	Сумма процентов за 2023 (тыс. руб.)
Проценты к уплате	150	150
<b>Итого</b>	<b>150</b>	<b>150</b>

### Прочие расходы

Прочие расходы, отраженные по строке 2350 «Прочие расходы» Отчета о финансовых результатах соответственно, включают:

Наименование прочих расходов	Сумма расходов за 2024 (тыс. руб.)	Сумма расходов за 2023 (тыс. руб.)
Проценты по аренде	1 017	1 013
Расходы на услуги банков	72	86
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам	0	10 991
Прочие	23	786
<b>Итого</b>	<b>1 112</b>	<b>12 877</b>

### Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток).

Движение по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» раскрыто в отчете об изменениях капитала.

### **6. Информация о связанных сторонах.**

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008г. № 48н.

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998г. № 56н.

#### **6.1. Информация об Участниках ООО «Пассаж» и размерах вознаграждений, выплачиваемых Обществом основному управленческому персоналу**

Участниками ООО «Пассаж» являются:

Статус участника	Ф.И.О. / наименование (полное и сокращенное) участника	Данные о юр. лице (ФИО, должность руководителя, ИНН, ОГРН)	Адрес / место нахождения, почтовый адрес	Размер доли, номинальная стоимость (с указанием даты изменения размера доли)	Сведения об оплате доли
Юридическое лицо	Международная компания акционерное общество ХОЛДИНГ «ЛЕВЕНСОН» / МКАО ХОЛДИНГ «ЛЕВЕНСОН»	ОГРН 1243900015260 ИНН 3900034784 Генеральный директор Логинов Иван Александрович	236006, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Октябрьская, д.12, помещ. 11	Доля составляет 66,70% УК общества, номинальной стоимостью 4.003.334 руб.	Доля оплачена полностью
Физическое лицо	Корчмидт Павел Сергеевич			Доля составляет 33,30% УК общества, номинальной стоимостью 1.998.666 руб.	Доля оплачена полностью

### **Информация о бенефициарных владельцах ООО «Пассаж».**

Согласно ст. 3 Федерального закона от 07.08.2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» бенефициарный владелец - в целях настоящего Федерального закона физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале).

Таким образом, конечными бенефициаром ООО «Пассаж» является:

Корчмидт Павел Сергеевич – гр. РФ (доля в Уставном капитале 33,3%), гражданин РФ.

**6.2. Информация об участии ООО «Пассаж» в уставных капиталах других организаций.**  
ООО «Пассаж» не участвует в уставных капиталах других организаций.

**6.3. Информация об операциях со связанными сторонами ООО «Пассаж»**

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны Общества за период с 01 января 2024 года по 31 декабря 2024 года:

**I. Связанными сторонами являются:**

- Корчмидт Павел Сергеевич – гр. РФ, ИНН 773365189724 (доля в Уставном капитале 33,3%);
- Международная компания акционерное общество ХОЛДИНГ «ЛЕВЕНСОН» (Доля участия в уставном капитале ООО «Пассаж» 66,70%);
- Логинов Иван Александрович, ИНН 772828328905 Директор МКАО ХОЛДИНГ «ЛЕВЕНСОН».

**II. Кроме того, связанными сторонами являются:**

- Павленко Максим Валерьевич, Генеральный директор ООО «Пассаж» с 01 апреля 2022 года;
- ООО «ИнформИнвест», ОГРН: 1037789096080, ИНН: 7710524033, КПП: 770401001, юридический адрес 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д.2, стр.9 (Договор аренды № 1/2017 от 01.04.2017; Договор субаренды № 3/2023-П от 01.09.2023; Договор субаренды № 4/2024-П от 01.08.2024).

**III. В отчетном периоде производились следующие операции со связанными сторонами:**

- 1) Вознаграждение управленческого персонала за 2024 год составило 1 786 тыс. руб.;
- 2) ООО «ИнформИнвест» оказало Обществу услуг на общую сумму 1 826 тыс. руб., в т.ч. НДС 20%.

**7.ЛОКУ**

Лицами, отвечающими за корпоративное управление, которые несут ответственность за надзор за стратегическим направлением деятельности организации и имеют обязанности, связанные с обеспечением подотчетности организации, а также связанные с обеспечением надзора за составлением финансовой отчетности являются Участники ООО «Пассаж»:

Ответственным за информационное взаимодействие при проведении аудита является Генеральный директор ООО «Пассаж» Павленко Максим Валерьевич.

**8.Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов.**

В 2024 году прибыль на выплату дивидендов не направлялась.

В 2023 году прибыль на выплату дивидендов не направлялась.

**9. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение об ее одобрении:**

Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, не происходило.

**10. События после отчетной даты.**

ООО «Пассаж» выполнило все договорные обязательства, которые могли бы оказать существенное влияние на годовую бухгалтерскую отчетность в случае их нарушения.

Мы не имеем никаких планов или намерений, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или классификацию активов и обязательств, отраженных в годовой бухгалтерской отчетности.

Информация о существующих или возможных претензиях и судебных разбирательствах, воздействие которых должно быть принято во внимание при подготовке годовой бухгалтерской отчетности, была представлена, а также учтена и раскрыта в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Информация о существенных событиях, которые могли бы оказать влияние на отчетность отсутствует.

**11. Противодействие коррупции.**

В целях формирования единого подхода к реализации требований федерального закона от 25 декабря 2008 год № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», касающихся деятельности по разработке и принятию мер по предупреждению и противодействию коррупции, в Обществе действует кодекс корпоративной этики, в состав которого входит политика по противодействию коррупции.

В своей деятельности Общество придерживается публичности антикоррупционных мер, выстраивает свои взаимоотношения с деловыми партнерами на основе взаимовыгодного сотрудничества и доверия, соблюдает достигнутые договоренности и выполняет взятые на себя обязательства и требует того же от своих партнеров.

Общество ведет дела только с партнерами, которые имеют безупречную репутацию, соблюдают законодательство, а также общепринятые нормы корпоративной и деловой этики.

Общество не допускает в своей деятельности проявления недобросовестной конкуренции, неукоснительно соблюдает требования антимонопольного законодательства и законов конкуренции.

## **12. Информация о рисках хозяйственной деятельности.**

### **а. Кредитные риски.**

Кредитный риск - это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем, контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств и возникает, главным образом, в связи с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей.

В рамках профилактики нарушения договорных обязательств особое внимание уделяется работе с кредиторской и дебиторской задолженностями, проводится их анализ.

С целью минимизации кредитного риска ООО «Пассаж» осуществляет преддоговорные меры при работе с потенциальными контрагентами:

- запрашиваются копии учредительных документов и действующая выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

- проводится анализ финансового состояния покупателя товара (оценивается финансовая устойчивость, структура баланса, анализируются денежные потоки, кредитная история, расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами).

В свою очередь ООО «Пассаж» строго выполняет свои договорные обязательства перед контрагентами.

### **б. Правовые риски.**

Риск, связанный с изменением налогового законодательства.

В России очень часто меняется налоговое, таможенное законодательство, что не может не отразиться на деятельности предприятия.

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами. Недавние события, произошедшие в Российской Федерации, указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызывавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние периоды.

Основываясь на своей трактовке налогового законодательства, официальных заявлений регулирующих органов и вынесенных судебных постановлений, руководство полагает, что все обязательства по налогам по состоянию на 31 декабря 2024 года отражены в полном объеме. По мнению Руководства, по состоянию на 31 декабря 2024 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно. Тем не менее, соответствующие регулирующие органы могут по-иному толковать положения действующего законодательства, что может оказать влияние на данную отчетность в том случае, если их толкование будет признано правомерным.

### **с. Рыночный риск.**

Рыночный риск - это риск возможных потерь по открытым позициям в результате негативной динамики рыночных факторов. Он характеризуется возможностью отрицательного изменения стоимости активов в результате колебаний курсов валют, цен контрактов.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия регулирования рисков.

Во избежание финансового риска ООО «Пассаж» отказывается от осуществления финансовых операций, уровень риска по которым чрезвычайно высок.

### **д. Риски, связанные с проведением Российской Федерацией спецоперацией на Украине на основании Указа Президента РФ от 24.02.2022 года.**

Риск связанным с проведением Российской Федерацией спецоперации на Украине в соответствии с Указом Президента РФ от 24.02.2022 года Общество оценивает как низкий, так как ведет деятельность по предоставлению в аренду помещений здания, расположенного на территории Российской Федерации и не

имеет договорных отношений с юридическими и физическими лицами, зарегистрированными на территории Украины и в прочих недружественных для РФ странах.

**е. Риски, связанные с Указом президента РФ от 28.02.2022 № 79 «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями США и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций».**

Риск, связанный с Указом президента РФ от 24.02.2022 года «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями США и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций» Общество оценивает как низкий, так как не ведет деятельность, указанную в данном документе.

### **13. Чистые активы Общества.**

По состоянию на конец отчетного периода на 31.12.2024 года у Общества отрицательные чистые активы в сумме 172 877 тыс.руб. Участники Общества планируют произвести необходимые действия для погашения убытков Общества в виде внесения дополнительных взносов в имущество Общества без увеличения его Уставного капитала, а также направлять всю возможную полученную прибыль на уменьшение убытков Общества.

### **14. Непрерывность деятельности.**

ООО «Пассаж» намерено продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность не менее, чем в ближайшие 12 месяцев года, следующим за отчетным 2024 годом, 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 ООО «Пассаж» сможет выполнить свои обязательства и реализовать свои активы в ходе своей деятельности.

Генеральный директор

Павленко Максим Валерьевич

«28» марта 2025 г.



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		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.	
		5120	5121	-	-
Всего					
в том числе:					

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

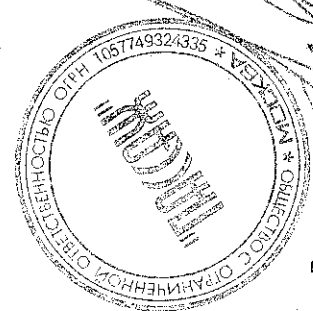
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2024г.	-	-	-	-	
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе:	5180	за 2024г.	-	-	-	-	
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	
	5181	за 2024г.	-	-	-	-	
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	



Руководитель  
Павленко Максим  
Валерьевич  
(подпись)

28 марта 2025 г.



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

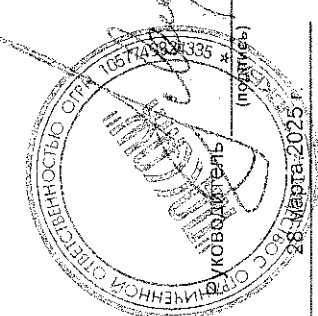
Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				затраты за период	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 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	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:
в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
в том числе:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

## 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	-	-	-
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 нематериализуемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-


  
 Руководитель (подпись)

Павленко Максим  
 Валерьевич  
 (расшифровка подписи)



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Павленко Максим  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)


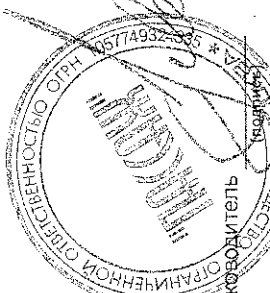
Руководитель  
(подпись)

28 марта 2025 г.



## 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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

  
  
 Руководитель  
 Павелко Максим  
 Валерьевич  
 (расшифровка подписи)

28 марта 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 кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную в краткосрочную 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	слисывание 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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	296 982	(296 249)	67 958	-	(67 833)	-	-	-	-	-	-	-	-	297 107	(296 249)	
	5530	за 2023г.	296 801	(296 249)	71 949	-	(71 768)	-	-	-	-	-	-	-	-	296 982	(296 249)	
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	270	-	61 108	-	(61 112)	-	-	-	-	-	-	-	-	265	-	
	5531	за 2023г.	241	-	53 822	-	(53 793)	-	-	-	-	-	-	-	-	270	-	
Авансы выданные	5512	за 2024г.	446	-	6 681	-	(6 545)	-	-	-	-	-	-	-	-	582	-	
	5532	за 2023г.	304	-	17 911	-	(17 769)	-	-	-	-	-	-	-	-	446	-	
Прочая	5513	за 2024г.	296 267	(296 249)	169	-	(176)	-	-	-	-	-	-	-	-	296 260	(296 249)	
	5533	за 2023г.	296 255	(296 249)	216	-	(205)	-	-	-	-	-	-	-	-	296 267	(296 249)	
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2024г.	296 982	(296 249)	67 958	-	(67 833)	-	-	-	-	-	-	X	-	297 107	(296 249)	
	5520	за 2023г.	296 801	(296 249)	71 949	-	(71 768)	-	-	-	-	-	-	X	-	296 982	(296 249)	

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

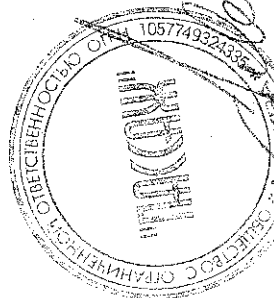
Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-
в том числе:						
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-
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				перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	929 129	77 761	150	(83 381)	-	-	-	923 659	
	5571	за 2023г.	924 743	93 957	2 298	(91 869)	-	-	-	929 129	
	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5553	за 2024г.	911 429	52 000	150	(65 300)	-	-	-	898 279	
	5573	за 2023г.	908 230	92 750	2 298	(91 849)	-	-	-	911 429	
	5554	за 2024г.	17 700	29 761	-	(18 081)	-	-	-	25 380	
в том числе:	5574	за 2023г.	16 513	1 207	-	(20)	-	-	-	17 700	
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	5 736	112 436	-	(108 310)	-	-	-	9 861	
	5580	за 2023г.	10 285	102 220	1	(106 771)	-	-	-	5 736	
в том числе:	5561	за 2024г.	662	16 976	-	(16 991)	-	-	-	647	
	5581	за 2023г.	647	23 781	-	(23 786)	-	-	-	662	
	5562	за 2024г.	3 508	58 681	-	(57 034)	-	-	-	1 647	
	5582	за 2023г.	3 508	47 772	-	(51 280)	-	-	-	-	
	5563	за 2024г.	5 074	38 779	-	(34 285)	-	-	-	7 567	
	5583	за 2023г.	6 130	30 668	1	(31 725)	-	-	-	5 074	
	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
авансы полученные	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	
кредиты	5550	за 2024г.	934 865	190 197	150	(191 691)	-	X	-	933 520	
	5570	за 2023г.	935 028	196 177	2 299	(198 640)	-	X	-	934 865	

## 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	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Павленко Максим  
Валерьевич  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 марта 2025 г.

**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	119	73
Расходы на оплату труда	5620	6 678	5 803
Отчисления на социальные нужды	5630	2 043	1 776
Амортизация	5640	10 134	10 144
Прочие затраты	5650	27 718	33 331
Итого по элементам	5660	46 692	51 127
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	46 692	51 127

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



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
 Павленко Максим  
 Валерьевич  
 (расшифровка подписи)

28 марта 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	325	276	-	-	601



Павленко Максим  
Валерьевич

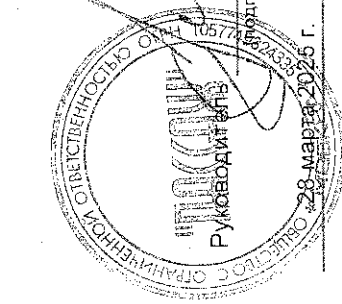
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 марта 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	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	2 494 000	784 258	784 258
Выданные - всего				
в том числе:				
Залог	5811	850 000	784 258	784 258
Независимая гарантия	5812	1 644 000	-	-


  
 Руководитель (подпись)
   
 Павленко Максим Валерьевич
   
 (расшифровка подписи)
   
 28 марта 2025 г.