



Entertainment Trade Center

127051, Москва,
ул. Неглинная ул. 15 стр. 1
Тел.: +7 (495) 657 97 39
Факс: +7 (495) 657 97 57

ПОЯСНЕНИЯ
к годовой бухгалтерской отчетности за 2024 г.
ООО «ЕТС»

г. Москва

31 января 2025 года

I. Общие сведения

1. Общая информация об Организации

Общество с ограниченной ответственностью «ЕТС» (ООО «ЕТС» - сокращенное наименование), далее по тексту Общество, образовано в 2005 году (регистрационное свидетельство серия 77 №009613856 от 02 декабря 2005 года).

Общество зарегистрировано по адресу: 127051, г. Москва, ул. Неглинная, д.15, стр.1.

ОГРН 1057749357490

ИНН 7707570199 КПП 770701001

Уставный капитал: 6 671 тыс. руб.

Учредители:

29 декабря 2017 года — Бреус Шалва Петрович с долей 100%.

Фамилия, имя, отчество (при наличии последнего)	Бреус Шалва Петрович
ИНН	770300681097
Дата рождения	01.11.1957
Место рождения	Батуми гор.
Гражданство	Россия

Филиалов и структурных подразделений Общество в своем составе не имеет.

Основным видом хозяйственной деятельности Общества является покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.1).

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2024 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета составляет 10% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Единоличный исполнительный орган - генеральный директор Кравцов Константин Александрович.

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

Настоящий бухгалтерский отчет Общества подготовлен на основе следующей учетной политики.

1. Организационные положения

Организация является субъектом малого предпринимательства.

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н. (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- 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);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н. (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за

этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода. (Основание: п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н).

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету. (Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2. Основа составления

Бухгалтерский отчет сформирован в соответствии с Федеральным законом РФ №402-ФЗ от 06.12.11 «О бухгалтерском учете» и Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина России №22н от 11.03.2009 (с изменениями), а также иными положениями и нормами, содержащимися в законодательстве о бухгалтерском учете и отчетности, учетной политики, принятой в Обществе.

3. Основные средства

Учет основных средств (далее - ОС) и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства" и 26/2020 "Капитальные вложения", утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Активы, удовлетворяющие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, принимаются к бухгалтерскому учету в составе ОС вне зависимости от их стоимости. (Основание: п. п. 4, 5 ФСБУ 6/2020).

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. (Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020).

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. (Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020).

Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет ОС на обесценение. (Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020).

Организация, имея право на применение упрощенных способов учета, не проверяет капитальные вложения на обесценение. (Основание: п. 4 ФСБУ 26/2020).

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. (Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом. (Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

Финансовый результат от выбытия ОС формируется на счете учета расчетов с покупателем (на счете 62), а затем относится на счет учета прочих доходов и расходов. (Основание: п. 44 ФСБУ 6/2020).

4. Постоянные и временные разницы

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

5. Сырье и материалы

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по себестоимости первых по времени приобретения материалов (способом ФИФО). Оценка материалов, находящихся в запасе (на складе) на конец месяца, производится по фактической себестоимости последних по времени приобретения материалов.

6. Признание доходов (выручки)

Общество применяет в бухгалтерском учете метод определения дохода (выручки) от продажи товаров, продукции (работ, услуг), а также основных средств и иного имущества в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (принцип начисления), т. е. "по отгрузке" – на дату отгрузки товаров, продукции (выполнения работ, оказания услуг), основных средств и иного имущества при условии перехода права собственности на них к покупателю и выполнении других необходимых условий.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства

Показатели основных средств, изменения за период и остатки показаны в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 2 «Основные средства».

По состоянию на 31.12.2024 показатель строки 1150 сформирован в размере 3 079 тыс. руб.:

Арендованное основное средство (ППА)	На начало периода	За период		На конец периода
	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости (сумма обязательств по договору аренды)	Начисление амортизации (износа)	Остаточная стоимость
Помещение общей площадью 295,1 кв.м.		5 902 000,00	2 822 695,66	3 079 304,34
Итого		5 902 000,00	2 822 695,66	3 079 304,34

2. Отложенные налоговые активы

По состоянию на 31.12.2024 показатель строки 1180 сформирован в размере 10 354 тыс. руб.:

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
Убытки прошлых лет (2018)	545
Убытки прошлых лет (2019)	5 626
Убытки прошлых лет (2021)	1 172
Убыток текущего периода (2024)	170
Резервы сомнительных долгов	180
Арендные обязательства	590
Итого	8 283
Изменение при пересчете суммы отложенного налога по ставке 25 %	2 071
Итого	10 354

3. Запасы

Показатели запасов, изменения за период и остатки показаны в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 4 «Запасы».

Резерв под обесценение материалов, товаров не создается. Организация отражает данные запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

По состоянию на 31.12.2024 Запасы отражены следующим образом (тыс.руб.):

Запасы	Счет БУ	Сальдо на 01.01.2024	2024	Сальдо на 31.01.2024
Запасы	10	-	-	-
Материальные ценности в эксплуатации	МЦ	171	53	224
Итого		171	53	224

4. Долгосрочные финансовые вложения

Показатели долгосрочных финансовых вложений, изменения за период и остатки показаны в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 3 «Финансовые вложения».

В 2024 году долгосрочные финансовые вложения - отсутствовали.

5. Отложенные налоговые обязательства

По состоянию на 31.12.2024 показатель строки 1420 сформирован в размере 770 тыс. руб.:

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
Основные средства	616
Итого	616
Изменение при пересчете суммы отложенного налога по ставке 25 %	154
Итого	770

6. Прочие обязательства

По состоянию на 31.12.2024 показатель строки 1450 сформирован в размере 2951 тыс. руб.:

Показатель	Сумма (тыс. руб.)
Обязательства по аренде	3 099
НДС по арендным обязательствам	(148)
Итого	2 951

7. Краткосрочные финансовые вложения

Показатели краткосрочных финансовых вложений, изменения за период и остатки показаны в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 3 «Финансовые вложения».

В 2024 году краткосрочные финансовые вложения - отсутствовали

8. Дебиторская задолженность

Показатели дебиторской задолженности, изменения за период и остатки показаны в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

По состоянию на 31.12.2024, состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» сформирован из:

№ п/п	Счет БУ	Показатель	Со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты (тыс. руб.)	Со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты (тыс. руб.)	Резерв по сомнительным долгам (тыс. руб.)
1	60	Расчеты по авансам выданным	52 016	-	-900
2	62	Расчеты с покупателями	120	-	
3	76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	235	-	-
4	68	Расчеты с бюджетом	-	-	-
Итого			52 371	-	-900
Показатель строки 1230			51 471		

9. Кредиторская задолженность

Показатели кредиторской задолженности, изменения за период и остатки показаны в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах № 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность».

По состоянию на 31.12.2024 в состав кредиторской задолженности входит:

№ п/п	Счет БУ	Показатель	Со сроком погашения менее 12 месяцев после отчетной даты (тыс. руб.)	Со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты (тыс. руб.)
1	60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	29	

2	62	Расчеты с покупателями и заказчиками	-	
3	68, 69	Расчеты по налогам и сборам	576	
4	76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	86	
Показатель строк 1510, 1520			691	-

10. Добавочный капитал

Показатель строки 1350 в размере 12 526 тыс. руб. сформирован в виде вклада в имущество учредителем Общества.

11. Отчет о финансовых результатах

По состоянию на 31.12.2024 Отчет о финансовых результатах представлен следующим образом:

Наименование показателя		Код	Сумма (тыс. руб.)
Выручка		2110	9 779
	Субаренда помещений		8 579
	Консультационные услуги		1 200
Себестоимость продаж		2120	-
Валовая прибыль (убыток)		2100	9 779
Управленческие расходы		2220	(11 334)
	в том числе:		
	Аренда помещений		(2 823)
	Коммунальные расходы		(296)
	Аудиторские услуги		(133)
	Оплата труда, ДМС		(5 459)
	Страховые взносы		(970)
	Материальные расходы		(274)
	Профессиональные и консультационные услуги		(1 379)
Прибыль (убыток) от продаж		2200	(1 555)
Доходы от участия в других организациях		2310	-
Проценты к получению		2320	947
Проценты к уплате		2330	-
Прочие доходы		2340	-
Прочие расходы		2350	(193)
	в том числе:		
	Расходы на услуги банков		(112)
	Прочее		(81)
Прибыль (убыток) до налогообложения		2300	(801)

12. Налог на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Текущий налог на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль организаций (строка 180 листа 02).

Общество использует способ определения величины текущего налога на прибыль на основе налоговой декларации по налогу на прибыль.

Код*	Показатель	Сумма, тыс. руб.
	Порядок расчета	
А	Прибыль до налогообложения	(801)
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	7 524
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09	
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	-
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77	
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	10 354
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09	
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	770
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77	
Е	Постоянная разница за период	81
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	7 524
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	9 584
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	2 061
3А	Эффект изменения временных разниц***	144
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога***	-
3В	Эффект изменения ставки будущего налога***	1 917
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	-
5	Доход по налогу за отчетный период (3) + (4)	2 061
6	Условный доход по налогу - (А) * 20%	160
7	Постоянный налоговый расход - (Е) * 20%	-16
8	Прочее (Корректировка расчетов по ЕНС)	-1
9	Чистая прибыль (А) + (5) + (8)	1 259

13. Чистая прибыль (убыток) отчетного периода

Чистая прибыль Общества отражена в «Отчете о финансовых результатах» по строке 2400 и составила в отчетном году 1 259 тыс. руб.

Общество предполагает продолжать свою деятельность.

14. Отчет об изменении капитала

На 31.12.2024 структура показателя «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» строки 3300 представлена следующим образом:

на 31.12.2023 (тыс. руб.)		2024 (тыс. руб.)				на 31.12.2024 (тыс. руб.)	
Уставный капитал/ Добавочный капитал	Нераспределенная Прибыль/ Непокрытый убыток	Покрытие убытка		Выплата дивидендов	Прибыль/убыток текущего года	Уставный капитал/ Добавочный капитал	Нераспределенная Прибыль/ Непокрытый убыток
		за счет нераспред. прибыли	убытком				
19 197	61 727			(20 625)	1 259	19 197	42 361
80 925				(20 625)	1 259	61 558	

15. Движение денежных средств

По состоянию на 31.12.2024 Отчет о движении денежных средств представлен следующим образом:

Наименование		Код строки	Сумма (тыс. руб.)
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления всего, в т.ч.:		4110	11 434
	Поступления от продажи продукции, товаров, работ, услуг	4111	1 300
	Оказание консультационных услуг		1 300
	Арендные платежи	4112	9 358
	Субаренда		9 358
	Прочие поступления	4119	776
	Банковские проценты		316
	НДС в составе платежей		460
Платежи всего, в т.ч.:		4120	(14 831)
	Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(5 243)
	Оплата труда работникам	4122	(6 157)
	Налога на прибыль организаций	4124	
	Прочие платежи	4129	(3 431)
	Прочие		(13)
	Услуги банка		(112)
	ДМС		(312)
	Платежи в бюджет		(2 994)

Наименование		Код строки	Сумма (тыс. руб.)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления всего, в т.ч.:		4210	3 000
	от возврата предоставленных займов	4213	3 000
Платежи всего, в т.ч.:		4220	

16. Непрерывность деятельности

Общество создано для осуществления операций с недвижимым имуществом, подготовке к продаже, покупке и продаже собственного жилого и нежилого недвижимого имущества, покупке и продаже земельных участков, предоставления посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом.

По результатам хозяйственной деятельности ООО «ЕТС» за 2024 г. нет оснований и фактов для сомнений в непрерывности деятельности или в ликвидации ООО «ЕТС», требующих отражения в бухгалтерском учете в соответствии с п. 20 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. № 106н.

17. Дочерние и зависимые общества

Дочерних и зависимых обществ в Обществе нет.

18. Условные факты хозяйственной деятельности

Условные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы оказать влияние на результаты деятельности Общества, отсутствуют.

19. События после отчетной даты

Существенные события, произошедшие после 31 декабря отчетного года до даты подписания отчетности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое положение компании отсутствуют.

20. Иная информация

Специальная военная операция не повлияла на финансово-хозяйственную деятельность ООО «ЕТС» в 2024 году. Руководство считает, что в сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока и руководство не в состоянии предвидеть все варианты

развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует ООО «ЕТС». Однако, руководство оценивает, что описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты. В настоящее время руководство ООО «ЕТС» проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

21. Информация о связанных сторонах и аффилированных лицах

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н. (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008).

Генеральный директор

Главный бухгалтер



К.А. Кравцов

А.Б. Петухова