

**ПОЯСНЕНИЯ
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ)
ОТЧЁТНОСТИ
ООО «Изумруд»
за 2024 год**

I. Общие сведения

ООО «Изумруд» ИНН 7709990262 ОГРН 1177746191919 (далее «Общество») было создано 28 февраля 2017 г. Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2024 г. составила 1 человек.

Уставный капитал Общества составляет 60 010 тыс. руб. и оплачен полностью.

Общество зарегистрировано по адресу: 109029, г. Москва, Сибирский проезд, дом 2, строение 9, комната 125.

Дочерних и зависимых обществ нет. Общество не имеет филиалов и представительств.

Основным видом деятельности Общества является операции с собственным недвижимым имуществом (покупка и продажа).

Текущее Руководство Обществом осуществляется Генеральным директором.

II. Учётная политика

Настоящий бухгалтерский отчёт Общества подготовлен на основе следующей учётной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерская отчетность по состоянию на 31.12.2024 года сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, налоговым законодательством, иными нормативными актами, регуливающими бухгалтерский учет, и принятой Учетной политикой Общества на 2024 год.

Активы и обязательства оценены в отчёте по фактическим затратам.

2. Активы и обязательства в иностранных валютах

По состоянию на 31.12.2024 г. у Общества отсутствовали денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте.

3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесена к краткосрочной, если срок обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчётной даты. Остальные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

4. Нематериальные активы

В 2024 году операции по учёту нематериальных активов не осуществлялись. По состоянию на 31.12.2024 г. Общество нематериальных активов не имеет.

5. Основные средства

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основного средства (при единовременном выполнении условий п. ФСБУ 6/2020) в момент, когда он приведен в состояние, пригодное для использования.

Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации, принимаются к учету в составе основных средств, не зависимо от даты начала и окончания государственной регистрации.

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу, до момента их передачи в эксплуатацию отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Здания, машины, оборудование и другие основные средства» с последующим списанием на расходы периода в момент передачи в эксплуатацию.

Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости, и капитальные вложения в них отражаются по группе статей «Основные средства» бухгалтерского баланса.

Отдельную группу основных средств образует инвестиционная недвижимость, которая вместе с капитальными вложениями в такую недвижимость отражается в бухгалтерском балансе по группе статей «Инвестиционная недвижимость».

Основные средства (в том числе инвестиционная недвижимость) оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Организация проверяет основные средства и капитальные вложения в них на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».

Амортизация объектов основных средств начисляется линейным способом.

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

Ликвидационная стоимость объекта основных средств является не существенной (принимается равной нулю), в случае если разница между предполагаемым доходом и расходом от выбытия объекта составляет не более 100 000 рублей.

6. Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) включая НДС.

7. Уставный, добавочный и резервный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей участников Общества.

8. Признание доходов

В Учетной политике Общества закреплён принцип отражения доходов и расходов по методу «начисления». Этот принцип означает, что финансовые результаты операций (доходы и расходы) отражаются в бухгалтерском учете по факту их совершения, а не по факту получения или уплаты денежных средств (их эквивалентов).

В составе прочих доходов Общества признаются:

- прибыль от реализации основных средств;
- проценты к получению от размещения денежных средств на счетах в банках.

9. Признание расходов

Расходы Общества отражаются в бухгалтерском учете в том периоде, к которому они относятся.

III. Раскрытие существенных показателей

В декабре 2024 г. объектами основных средств были признаны нежилые помещения – машиноместа по адресу : г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9 согласно актам приема-передачи по Договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома с Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТПУ «Терехово 10».

Затраты на приобретение жилых помещений по адресу : г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9 учтены на счете 08.04 «Приобретение объектов основных средств». Полученные по актам приема-передачи квартиры по Договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома с Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ТПУ «Терехово 10» подлежат ремонту и не могут использоваться для получения дохода в основной деятельности.

По строке 1150 «основные средства» бухгалтерского баланса отражено:

<i>Группа основных средств</i>	<i>Счет учета</i>	<i>На 31.12.2024</i>	<i>Дата принятия к учету</i>
Машиноместа по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9 в количестве 15 шт.	01.01	35 181 180,00	26.12.2024
Затраты на приобретение жилых помещений (квартир) по адресу: г. Москва, ул. Нижние Мнёвники, д. 9 в количестве 29 шт.	08.04.1	782 340 920,00	-
Итого		817 522 100,00	

Амортизация в 2024 году не осуществлялась. Согласно учетной политике организации, начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

1. Дебиторская, Кредиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности учтена следующая задолженность:

<i>Контрагент</i>	<i>на 31.12.2024г</i>	<i>на 31.12.2023г</i>	<i>на 31.12.2022г</i>	<i>Характер задолженности</i>
ЗАО «Нефтекип»	70	63	63	авансовый платеж по арендной плате за январь 2025 г, и обеспечительный платеж в размере 31 тыс. руб.
ООО "ОФИСНАЯ ПОЧТА"	7	7	6	Авансовый платеж за почтовые услуги за 1 квартал 2025г.
ООО «Леурдо Бекери Рест»	-	-	663	Погашено
ООО «СЗ «ТПУ «Терехово 10»	0	812 689	812 689	Участие в долевом строительстве многоквартирного дома
БАНК ВТБ (ПАО)	45	71	17	Начисленные проценты по депозиту
Налог на прибыль	-	-	14	Погашено
ЕНС	63	14	-	Положительное сальдо по налогам на 31.12.2024
Госпошлина	154	154	154	Госпошлина за регистрационные действия
ИНТЕРФАКС АО	1	-	-	предоплата за размещение сведений в ЕФРСФДЮЛ
Итого	340	812 998	813 606	

В составе кредиторской задолженности учтено следующее:

<i>Контрагент</i>	<i>на 31.12.2024г.</i>	<i>на 31.12.2023г</i>	<i>на 31.12.2022г</i>	<i>Характер задолженности</i>
Налог на прибыль	49	37	0	Расчеты по налогу на прибыль
ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТПУ "ТЕРЕХОВО 10"	4202	0	0	Корректировка по договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению.	6	0	0	Страховые взносы с фонда оплаты труда
Филиал Центральный Банка ВТБ (ПАО)	2	0	0	Расчеты по комиссии банка
Итого	4259	37	0	

2. Займы и кредиты

По состоянию на 31.12.2022 г., 31.12.2023г. и 31.12.2024г. долгосрочная и краткосрочная задолженности Общества по привлеченным займам и кредитам отсутствуют.

3. Уставный капитал

Оплаченный уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2024 года составляет 60 010 тыс. рублей. В 2024 г. изменений уставного капитала Общества не производилось.

4. Обеспечения выданные

Общество не является поручителем перед третьими лицами.

5. Арендованные основные средства

Полученное в аренду помещение, расположено по адресу 109029, г. Москва, Сибирский проезд, дом 2, строение 9, комната 125, по договору аренды нежилого помещения № 84 от 18.06.2024г., отражено на счёте 001 в сумме договора аренды в размере 351 тыс. руб.

6. Налоги

За 2022, 2023 и 2024 года у Общества отсутствует налогооблагаемая база по следующим налогам: транспортный налог, налог на имущество.

Сумма налога на прибыль в 2022г. – 40 тыс. руб., в 2023г. – 42 тыс. руб., в 2024 г. – 176 тыс. руб.

IV. Пояснения к показателям Отчета о финансовых результатах

1. Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы по обычным видам деятельности в 2024, 2023 г. и 2022г. у Общества отсутствуют.

В составе управленческих признаны следующие расходы:

Тыс.

руб.

<i>Наименование показателя</i>	<i>2024 год</i>	<i>2023 год</i>
<i>Аренда нежилого помещения</i>	386	377
<i>Консультационные, информационные услуги</i>	300	300
<i>Аудиторские услуги</i>	100	81
<i>Оплата труда</i>	216	216
<i>Страховые взносы</i>	70	66
<i>Прочие</i>	31	27
<i>ИТОГО</i>	<i>1 103</i>	<i>1 067</i>

2. Прочие доходы и расходы

В составе прочих признаны следующие доходы, тыс. руб.

<i>Наименование показателя</i>	<i>2024 год</i>	<i>2023 год</i>
<i>Доходы от размещения денежных средств на депозит</i>	2 928	1 546
<i>ИТОГО</i>	<i>2 928</i>	<i>1 546</i>

В составе прочих признаны следующие расходы, тыс. руб.

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Списание дебиторской задолженности с истекшим сроком давности	0	664
Услуги банков	62	62
ИТОГО	62	726

3. Финансовый результат хозяйственной деятельности

В 2022 г. Обществом получена прибыль в размере 319 тыс. руб.

В 2023 г. Обществом получен убыток в размере 330 тыс. руб.

В 2024 г. Обществом получена прибыль в размере 1 558 тыс. руб.

V. Раскрытие существенных показателей

1. Связанные стороны

В 2024 году для ООО «Изумруд» являлись связанными сторонами следующие юридические и физические лица:

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или места жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Характер отношений	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, доля принадлежащих акций %
1	2	3	4	5	5	6
1.	Серегин Алексей Михайлович	г. Москва	Лицо, осуществляющее полномочия его единоличного исполнительного органа	Ключевой управленческий персонал	02.06.2017	0
2	Закрытый паевой инвестиционный комбинированный фонд «Инвестиции и сбережения» под управлением ООО УК «КЛ-ИНВЕСТ», действующего в качестве доверительного управляющего	123112, г. Москва, Пресненская наб., д. 6, стр. 2, эт./пом. 45/4524	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица	Контролирует или оказывает значительное влияние	06.02.2023	100%
3	Королёв Юрий Олегович	Московская обл.	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		15.12.2023	0

4	Общество с ограниченной ответственностью «Бриллиант»	105120, г. Москва, Мельницкий переулок, дом 1, помещение 1, комната 9	Лицо, принадлежащее к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо		02.06.2017	0
---	--	---	---	--	------------	---

В 2022, 2023 и 2024 годах Общество не принимало услуги и работы от связанных сторон.

Вознаграждение руководству за 2022, 2023 и 2024 года составило 216 тыс. руб.

2. События после отчётной даты

Фактов хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчётной даты и оказывать влияние на оценку активов и обязательств ООО «Изумруд» не происходило.

Общество не имеет незавершенных судебных споров, в которых выступает истцом или ответчиком.

3. Непрерывность деятельности

Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности).

4. Информация о затратах на энергетические ресурсы

В соответствии с Законом от 23.11.2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» Общество должно раскрывать информацию о затратах на энергетические ресурсы. Общество арендует офисные помещения. В соответствии с условиями договоров аренды затраты на электроэнергию и тепловую энергию включены арендодателями в стоимость арендной платы. Сумма арендной платы за 2022г.- 377 тыс.руб., за 2023г. – 377 тыс.руб., за 2024 г. – 383 тыс. руб.

Генеральный директор

20 марта 2024 г.



А.М.Серегин