

Пояснения  
к бухгалтерскому балансу и отчету о  
финансовых результатах  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЖИ-ПИ МЭГ"  
за 2024 год.

г. Москва, 2025 год.

## I. Основные сведения об организации

Общество с ограниченной ответственностью «Джи-Пи Мэг» (далее – Общество) зарегистрировано 20 ноября 2001 года (свидетельство о государственной регистрации юридического серия 77 № 010522194, выдано ГГНИМИФНС России № 46 по г. Москве).

Юридический адрес: 109544, г. Москва, бульвар Энтузиастов, д. 2.

ОГРН – 1027700397339.

ИНН – 7710400415.

КПП – 770501001.

Уставный капитал Общества определен в размере 10 000 (десять тысяч) рублей и распределен следующим образом:

- Обществу с ограниченной ответственностью «ЛЕТИНУС ЭНТЕРПРАЙЗИС ЛИМИТЕД» принадлежит доля в размере 100 (сто) процентов Уставного капитала Общества номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей.

Оплачено 100 % Уставного капитала.

Основные виды деятельности в 2024 г. это сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества.

Исполнительным органом компании с 31.03.2018 г. на основании решения участника от 20.03.2018 г. б/н является генеральный директор – Линник Наталия Леонидовна, полномочия продлены до 31 марта 2028 года.

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской (финансовой) отчетности несет:

Таблица 1

Должность	Ф.И.О.	Основание полномочий	Срок полномочий
Генеральный директор	Линник Наталия Леонидовна	Приказ б/н от 31.03.2018	До 2023 года
		Решение ед. участника б/н от 24.01.2023 продление полномочий на 5 лет	До 24.01.2028 г.
Главный бухгалтер	Алексеева Марина Евгеньевна	приказ № 5 от 13.09.2019	С 13.09.2019 по настоящее время

Бухгалтерская отчетность ООО «Джи-Пи МЭГ» подготовлена с соблюдением правил составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации (далее - РСБУ) (п. 24 ПБУ 4/99), и представлена достоверно, в соответствии с данными требованиями. Все операции были отражены в данных бухгалтерского учета и представлены в бухгалтерской отчетности.

Обществом отражены в учете и раскрыты в пояснениях к бухгалтерской отчетности все обязательства, как фактические, так и условные, включая гарантии и поручительства, выданные в пользу третьих лиц.

Последствия неисправленных искажений являются незначительными как в отдельности, так и в совокупности для финансовой отчетности в целом. Бухгалтерская отчетность не содержит неисправленных искажений, кроме явно незначительных.

### Итоги хозяйственной деятельности организации.

#### Основной вид деятельности:

Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20)

#### Средняя численность сотрудников:

на 31.12.2023 г. составила – 22 человека, в т.ч. инвалиды и лица моложе 18 лет в общей численности сотрудников – 0 чел.

на 31.12.2024 г. составила – 22 человека, в т.ч. инвалиды и лица моложе 18 лет в общей численности сотрудников – 0 чел.

#### Выплата дивидендов:

В 2024 г. Общество не осуществляло выплату дивидендов.

В 2023 г. Общество не осуществляло выплату дивидендов.

Операций по Договорам доверительного управления имуществом – нет.

Расчеты за продукцию, работы, услуги векселями и иными ценными бумагами не производились.

Доходов полученных в виде процентов по государственным и муниципальным ценным бумагам – нет.

Организация находится на общем режиме налогообложения по всем видам деятельности. Информацию по сегментам Общество не раскрывает, так как не является эмитентом публичных ценных бумаг, допущенных к организованным торгам.

## **II. Учетная политика и раскрытие существенных показателей**

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с концепцией общего назначения, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 №402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.98 №34н. Бухгалтерская отчетность сформирована по формам, утвержденным приказом Минфина России №66н от 02.07.2010, Положениями по бухгалтерскому учёту № 1-23, Планом счетов финансово-хозяйственной деятельности организации и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н. Налоговый учет ведется в соответствии с Налоговым Кодексом Российской Федерации. Общество приняло решение о составлении отчета о финансовых результатах по новой форме (п. 2 Приказа Минфина России от 19.04.2019 N 61н).

Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом от 31.12.2023 № 1. Учетная политика Общества сформирована на основании требований Российского законодательства.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

### **Изменения в учетной политике.**

Учетная политика компании содержит изменения в связи с изменениями законодательства Российской Федерации и (или) нормативных правовых актов по бухгалтерскому учёту, с 2024 года начал применяться ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы".

В 2023 году Общество вносило изменения в учетную политику в связи с переоценкой инвестиционной недвижимости по рыночной стоимости с помощью привлечения независимого оценщика.

### **1. Внеоборотные активы**

Общество к внеоборотным активам относит активы, приносящие ему доходы в течение более одного года, или обычного операционного цикла, если он превышает один год.

#### **1.1. Нематериальные активы**

##### Методы учета и оценки нематериальных активов

Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Капитальные вложения" ФСБУ 14/2022.

Для всех нематериальных активов используется один способ начисления амортизации. Амортизация по всем нематериальным активам начисляется линейным способом.

Наличие и движение нематериальных активов. В таблицах раздела 1 приведена информация о наличии и движении нематериальных активов:

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			
Нематериальные активы - в всего	за 2024г.	539	(302)	-	-	-	(90)	539	(392)
	за 2023г.	425	(318)	-	(81)	-	(56)	539	(302)
в том числе:									
Лицензии и разрешения	за 2024г.	195	-	-	-	-	(48)	195	(48)
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие НМА	за 2024г.	345	(302)	-	-	-	(43)	345	(345)
	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2023г.	425	(318)	-	(81)	-	(56)	345	(302)

## 1.2. Основные средства

### Методы учета и оценки основных средств.

Методы учета и оценки основных средств осуществлялись в соответствии с учетной политикой Общества на 2024 год.

Основные средства принимались к бухгалтерскому учёту по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признавалась сумма фактических затрат Общества на их приобретение, доставку, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

В составе основных средств отражены оборудование, транспортные средства, вычислительная техника, оргтехника и другие объекты со сроком службы более 12 месяцев, используемые при организации производственной деятельности, либо для управленческих нужд Общества и способные приносить экономические выгоды. В составе доходных вложений в материальные ценности отражена инвестиционная недвижимость – здание с инженерными системами, которые оценивались по переоцененной стоимости. Иные ОС учитываются по первоначальной стоимости.

К основным средствам отнесены предметы стоимостью выше 100 тыс. рублей и сроком полезного использования более 12 месяцев.

Предметы, стоимостью до 100 тыс. рублей при вводе в эксплуатацию полностью списывались. Осуществлялся оперативный контроль за их сохранностью.

### Принятые сроки полезного использования основных средств.

Срок полезного использования определялся как минимальный срок полезного использования по группе. Срок полезного использования по основным средствам определяется самостоятельно в соответствии с условиями пункта 20 ПБУ 6/01 «Учет основных средств».

### Основные средства, приобретаемые у сторонних организаций.

По отношению к конкретному объекту срок полезного использования устанавливается в момент принятия к учёту, определяемый по дате подписания акта приема-передачи основных средств ОС-1.

### Принятые способы начисления амортизационных отчислений по отдельным группам основных средств.

В отчетности основные средства показаны по первоначальной (восстановительной) стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за время эксплуатации.

Амортизация объектов основных средств производилась линейным способом. Годовая сумма начислений определялась исходя из первоначальной стоимости объекта основных средств и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока полезного использования этого объекта. Начисление амортизации производилось до полного погашения стоимости этого объекта либо списания этого объекта с бухгалтерского учета.

Инвентаризация основных средств проводится в целом по организации не реже одного раза в год перед составлением бухгалтерской отчетности.

Фактические затраты на текущий ремонт объектов основных средств относятся на расходы, связанные с производством и реализацией того периода, в котором они произведены.

Наличие и движение основных средств. В таблицах раздела 2 (Пояснения 2. Основные средства) приведена информация о наличии и движении основных средств:

Наименование показателя	Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	за 2024г.	105 493	(20 714)	354	(3 296)	2 343	(4 647)	-	102 551	(22 470)
	за 2023г.	8 080 037	(2 178 809)	76 600	(1 480)	1 480	(5 160)	-	105 493	(20 714)
в том числе:										
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2024г.	8 179	(6 006)	-	(1 432)	1 320	(656)	-	6 746	(5 342)
	за 2023г.	8 179	(5 875)	-	-	-	(841)	-	8 179	(6 006)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2024г.	4 376	(2 397)	354	(185)	55	(508)	-	4 545	(2 850)
	за 2023г.	90 261	(57 767)	697	-	-	(481)	-	4 376	(2 397)
Здания	за 2024г.	3 808	(2 222)	-	(187)	125	(318)	-	3 622	(2 415)
	за 2023г.	7 885 644	(2 104 930)	-	-	-	(421)	-	3 808	(2 222)
Сооружения	за 2024г.	5 402	(3 909)	-	(335)	205	(614)	-	5 067	(3 770)
	за 2023г.	11 548	(4 600)	-	-	-	(687)	-	5 402	(3 909)
Офисное оборудование	за 2024г.	2 095	(1 117)	-	(768)	583	(172)	-	1 327	(707)
	за 2023г.	2 023	(1 475)	72	-	-	(350)	-	2 095	(1 117)
Другие виды основных средств	за 2024г.	76 078	(1 570)	-	(389)	56	(1 690)	-	75 689	(3 205)
	за 2023г.	76 827	(1 357)	75 831	(1 480)	1 480	(1 694)	-	76 078	(1 570)
Транспортные средства	за 2024г.	5 555	(3 494)	-	-	-	(687)	-	5 555	(4 181)
	за 2023г.	5 555	(2 806)	-	-	-	(687)	-	5 555	(3 494)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2024г.	12 735 046	(36 900)	-	(745)	680	(5 673)	-	14 159 006	(41 892)
	за 2023г.	50 597	(31 149)	7 975 607	-	-	(2 165 086)	-	12 735 046	(36 900)
в том числе:										
Здания	за 2024г.	12 684 449	-	-	-	-	-	-	14 109 154	-
	за 2023г.	-	-	7 975 607	-	-	-2,159Е+09	-	12 684 449	-
Транспортные средства	за 2024г.	46 081	(33 625)	-	-	-	(5 338)	-	46 081	(38 963)
	за 2023г.	46 081	(28 287)	-	-	-	(5 338)	-	46 081	(33 625)
Офисное оборудование	за 2024г.	1 686	(1 261)	-	(149)	134	(138)	-	1 537	(1 264)
	за 2023г.	1 686	(1 108)	-	-	-	(152)	-	1 686	(1 261)
Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2024г.	2 539	(1 774)	-	(305)	305	(195)	-	2 234	(1 665)
	за 2023г.	2 539	(1 543)	-	-	-	(232)	-	2 539	(1 774)
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2024г.	291	(240)	-	(291)	241	(1)	-	-	-
	за 2023г.	291	(211)	-	-	-	(29)	-	291	(240)

Незавершенного строительства на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2024 года нет.

Информация об арендованных ОС:

в бухгалтерском учете признается право пользования активом (земельным участком) и обязательство по аренде (п. 10 ФСБУ 25/2018).

Договор аренды не предусматривает последующего перехода права собственности на участок, по принятому к учету ППА начисляется амортизация. Обязательство по аренде увеличивается за счет начисления процентов и уменьшается по мере уплаты арендных платежей.

### 1.3. Долгосрочные финансовые вложения

Долгосрочные финансовые вложения отсутствуют.

### 1.4. Отложенные налоговые активы

В таблице ниже приведена информация о налоговом активе – убытке по налогу на прибыль за периоды отчетности:

(тыс. руб.)

Отложенный налоговый актив	Сумма на 31.12.2024	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2022
Прибыль (Убыток) по налогу на прибыль	-25 344	-38 099	-36 353

## 2. Оборотные активы

К оборотным активам относятся активы, которые используются (расходуются) Организацией в процессе повседневной хозяйственной деятельности. К таким активам Общество относит: материально-производственные запасы, дебиторскую задолженность, денежные средства, финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов), НДС и прочие оборотные активы.

### 2.1. Материально-производственные запасы

Методы учета и оценки материально-производственных запасов осуществлялись в соответствии с учетной политикой Общества на 2024 год.

Материально-производственные запасы принимались к бухгалтерскому учёту по фактической себестоимости с отражением единиц измерения количественного учёта.

Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признавалась сумма фактических затрат организации на приобретение, транспортные расходы до склада, и др. прочие расходы за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Фактическая себестоимость материально-производственных запасов, в которой они принимались к бухгалтерскому учёту, не подлежала изменению, кроме случаев, установленных законодательством РФ.

Оценка материальных ресурсов, списываемых в производство и реализацию, определялась по средней себестоимости.

Данный метод списания является единым для всех видов МПЗ. При определении средней себестоимости материалов в момент его отпуска в расчет включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления до момента отпуска.

По состоянию на 31 декабря 2024, 2023 и 2022 годов в Обществе не имелось материально-производственных запасов, переданных в залог.

Обществом не создается резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

### 2.2. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям

В таблицах ниже приведена информация о структуре налога на добавленную стоимость (НДС) по видам:

(тыс. руб.)

Вид НДС	Сумма на 31.12.2024	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2022
НДС по МПЗ	-	-	-
НДС по услугам	0	153	320
Итого	0	153	320

### 2.3. Дебиторская задолженность

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

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания таковой.

Резерв по сомнительным долгам в 2024 году создавался в сумме 9 102 тыс. руб.

Резерв по сомнительным долгам в 2023 году создавался в сумме 12 061 тыс. руб.

В таблице приведена информация о наличии и движении дебиторской задолженности с учетом резерва по сомнительной задолженности:

Дебиторская задолженность по покупателям и заказчикам включает задолженность следующих контрагентов:

Наименование контрагента	(тыс. руб.)		
	Сумма на 31.12.2024	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2022
СИТИ ЛАЙФ-ГОЛДЕН ГЕЙТ ООО	4 178	4 012	4 009
ССТ ООО	320 273	273	273
КОФЕ ХАУС ООО	45	1 734	1 710
КУЛИНАРИУМ ООО	416	917	1 674
ПИЦЦА ГРУПП ООО	1 369	1 322	744
ТИМСЕРВИС ООО	843	860	769
МАСТЕРА РЕМОНТА ООО	0	34	0
НАНОКЛИН ООО	895	219	22
КОТТОН КЛАБ ООО	256	204	150
ООО "НЕТИЗЕН Римская"	47	509	0
ИП Виноградова Юлия Алевтиновна	344	0	0
ИП Новиков Денис Александрович	260	2	0
ЛАБИНТ-ПРОМ ООО	246	0	0
ЯСНО ООО	205	0	0
Прочие с долей менее 200 тыс. руб.	2 939	3 854	4 069
<b>Итого</b>	<b>12 363</b>	<b>13 023</b>	<b>13 420</b>

Дебиторская задолженность по выданным авансам включает следующих контрагентов:

Наименование контрагента	(тыс. руб.)		
	Сумма на 31.12.2024	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2022
АЛЬБИОН + ООО	0	0	294
АЗБУКА-АУДИТ ООО	190	-	-
АЙКЛИМ-СЕРВИС ООО	600	-	-
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	0	1 738	1 275

Консультант	143	-	-
ПРЕМИУМ СЕРВИС ООО	0	617	0
ЭКО ЦЕНТР ООО	25	180	0
ЭНЕРГОТЕСТ ООО	2 739	990	0
Прочие с долей менее 100 тыс. руб.	663	639	253
<b>Итого</b>	<b>4 360</b>	<b>4 164</b>	<b>1 822</b>

#### 2.4. Краткосрочные финансовые вложения:

(тыс. руб.)

Наименование заемщика	Сумма долга на 31.12.24	Срок возврата
Банк ВТБ - депозит	80 000	09.01.2025
Якубовская М.В.	50 000	30.09.2025
Итого стр. 1240	130 000	

#### 2.5. Прочие внеоборотные активы

*Расходы будущих периодов*

*Расходы будущих периодов отсутствуют.*

### 3. Капитал и резервы

*Уставный капитал*

Уставный капитал Общества в 2024 году составляет 10 тыс. руб. (в 2023 году – 10 тыс. руб., в 2022 году – 10 тыс. руб.)

*Переоценка внеоборотных активов*

Проводилась переоценка инвестиционной недвижимости по отчету оценщика. Переход к оценке инвестиционной недвижимости по переоцененной стоимости начиная с 2023 года (с соответствующим изменением учетной политики) обусловлен тем, что именно такая оценка обеспечивает более объективное и достоверное отражение информации и повышает качество информации об объекте бухгалтерского учета.

*Добавочный капитал (без переоценки)*

Добавочный капитал (без переоценки) Общества в 2024 году составляет: 3 577 786 тыс. руб. в 2023 году – 3 577 786 тыс. руб., в 2022 году – 3 577 786 тыс. руб.

*Резервный капитал*

Согласно Уставу Общества, резервный капитал не создавался.

*Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)*

Чистая Прибыль в 2024 году составила: 1 610 451 тыс. руб., в 2023 году – 2 136 096 тыс. руб., в 2022 году убыток составил –184 304 тыс. руб.

*Сведения о чистых активах*

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2023г. составляют:

(тыс. руб.)

Дата	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Чистые активы	7 742 532	6 326 773	-40 137

#### 4. Долгосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства представляют собой обязательства, срок исполнения которых превышает 12 месяцев. Долгосрочные обязательства — это задолженность организации по кредитам и займам, отложенные налоговые обязательства, кредиторская задолженность, оценочные обязательства и прочие долгосрочные обязательства.

##### 4.1. Заемные средства

Структура заемных средств по состоянию на конец отчетного и предшествующих периодов представлена в таблице ниже:

Контрагент	Договор	(тыс. руб.)		
		Сумма на 31.12.2024	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2022
	Срок возврата			
ПАО Сбербанк России	5262/26.06.2028	2 278 344	2 534 535	2 793 962
ПАО Сбербанк России	9786/15.08.2028	117 000	147 000	174 000
<b>Итого</b>		<b>2 395 344</b>	<b>2 681 535</b>	<b>2 967 962</b>

Собственные простые, процентные векселя:

Векселедержатель	Вексель		Дата погашения	Кол-во	Номинал векселя	Сумма	Задолженность по начисленным %%
	№	дата					
Якубовский К.В.	АА-001	25.03.2015	20.12.2028	1	1 000 000	1 000 000	1 270 082
Якубовский К.В.	АА-030	25.03.2015	20.12.2028	1	50 000	50 000	63 504
Якубовский К.В.	АА- 034-044	25.03.2015	20.12.2028	11	30 000	330 000	418 357
Якубовский К.В.	АА- 048-060	25.03.2015	20.12.2028	13	20 000	260 000	330 221
Якубовский К.В.	АА- 068-077	25.03.2015	20.12.2028	8	10 000	80 000	101 606
Якубовский К.В.	АА- 083-094	25.03.2015	20.12.2028	11	5 000	55 000	69 855
<b>ИТОГО: 4 028 625</b>				<b>49</b>	<b>X</b>	<b>1 775 000</b>	<b>2 253 625</b>

Все кредиты и займы в учете отражены на счете 67 «Долгосрочные кредиты и займы». В бухгалтерской отчетности в составе краткосрочных обязательств отражены начисленные проценты по кредиту, т.к. по условиям договора уплата процентов производится ежеквартально.

##### 4.2 Отложенные налоговые обязательства (Строка 1420)

На 31.12.2024 остатки непогашенных ОНА и ОНО пересчитаны по новой ставке налога на прибыль. Разница отнесена на счет 99 (п. п. 14, 15 ПБУ 18/02, Рекомендации Минфина, Рекомендация БМЦ).

Виды активов и обязательств	Сумма (тыс. руб.)
Доходные вложения в материальные ценности	1 131 301
Нематериальные активы	37
Основные средства	4 660
Товары отгруженные	11 262
Арендные обязательства	25
<b>Итого</b>	<b>1 147 283</b>

#### 4.3 Прочие обязательства (Строка 1450)

В строке 1450 бухгалтерского баланса отражена стоимость арендных обязательств перед Департаментом имущества города Москвы по Договору аренды земельного участка.

### 5. Краткосрочные обязательства

#### 5.1. Кредиторская задолженность

В таблице 5.3 раздела 5 приведена информация о наличии и движении кредиторской задолженности:  
В составе кредиторской задолженности отражено:

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам включает задолженность следующих контрагентов:

(тыс. руб.)

Наименование контрагента	2024 год	2023 год	2022 год
ВИКЛАУД ООО	96	-	-
МОСВОДОКАНАЛ АО	328	2 596	258
Филиал № 11 "Горэнергообл" ПАО "МОЭК"	349	689	563
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	802	837	0
ЭКОТЕХПРОМ АО	142	0	0
Прочие с долей менее 50 тыс. руб.	52	1 127	52
<b>Итого:</b>	<b>1 769</b>	<b>5 249</b>	<b>873</b>

#### 5.2 Кредиторская задолженность по авансам, полученным от покупателей в т.ч. :

( тыс.руб)

Наименование контрагента	2024 год	2023 год	2022 год
БАНК ВТБ (ПАО)	7 464	7 464	7 464
БАСФ СТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ ООО	0	5 559	7 496
КОТТОН КЛАБ ООО	8 890	8 705	6 847
НАНОКЛИН ООО	143 948	143 948	141 096
НСПК АО	9 076	7 732	5 231
Р-ВИЖН ООО	20 340	18 617	7 404
СРАВНИ.РУ ООО	8 642	12 209	12 164
ТИМСЕРВИС ООО	22 934	23 525	25 071
ВЕКТОРФАРМ ООО	4 248	3 641	3 641
ИНФОБИП ООО	3 716	3 175	3 217
ИНФОТЕК-БАЛТИКА М АО	4 678	2 216	2 232
КИТ МЕД ООО	4 693	1 941	3 275
КУЛИНАРИУМ ООО	3 381	3 187	3 194
ЛАРСОН ООО	5 202	417	0
ОДК-СЕРВИС АО	3 930	0	0
САМСОН КОНТРОЛС ООО	5 089	3 071	4 480
ЧЕК ПОЙНТ (РАША) ООО	5 254	2 097	2 097
Прочие с долей менее 2 млн. руб.	37 916	40 616	34 828
НДС с авансов	-35 073	-31 885	-29 029
<b>Итого:</b>	<b>264 328</b>	<b>284 270</b>	<b>264 324</b>

## Забалансовые счета

Виды активов и обязательств	Сумма (тыс. руб.)
Арендованные основные средства	159
Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов	14 357
Обеспечения обязательств и платежей выданные (залоговые обязательства)	11 952 057
НМА принятые в эксплуатацию	84
Материальные ценности в эксплуатации	19 148
<b>Итого</b>	<b>11 985 805</b>

## 6. Финансовые результаты

### 6.1. Доходы по обычным видам деятельности.

Основным видом деятельности Общества является сдача в аренду недвижимости/

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- сумма выручки может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

В бухгалтерской отчетности выручка отражается за вычетом налога на добавленную стоимость.

В качестве метода признания доходов применялся метод начисления.

Структура выручки представлена в Таблице ниже:

Вид деятельности	(тыс. руб.)	
	2024 год	2023 год
Аренда и управление собственным недвижимым имуществом	922 541	860 838
<b>Итого</b>	<b>922 541</b>	<b>860 838</b>

### 6.2. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы признаются в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- расход производится в соответствии с конкретным договором, требованием законодательных и нормативных актов, обычаями делового оборота;
- сумма расхода может быть определена;
- имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет уменьшение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация передала актив либо отсутствует неопределенность в отношении передачи актива.

### 6.3. Себестоимость.

(тыс. руб.)

Элементы затрат	За 2024 год	За 2023 год
<b>Себестоимость оказанных услуг, в т.ч по статьям затрат:</b>	<b>271 249</b>	<b>244 570</b>
Амортизация	9 362	9 742
Налог на имущество	65 788	66 283
Эксплуатация здания	90 879	79 688
Коммунальные расходы	54 903	49 513
Охрана здания	19 962	19 959
Фонд оплаты труда (с налогами)	24 397	13 919
Прочие расходы	5 958	5 466

### 6.4. Коммерческие расходы

Расходы, связанные с продажей товаров, являются косвенными и учитываются на счете 44 «Расходы на продажу» Коммерческие расходы по окончании отчетного месяца относятся в дебет счета 90 «Продажи» в качестве условно-постоянных расходов.

Коммерчески расходы отсутствуют.

### 6.5. Управленческие расходы

Расходы, связанные с деятельностью по оказанию услуг, и прямые, и косвенные, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и относятся в полном объеме на уменьшение доходов от производства и реализации данного отчетного месяца без распределения на остатки незавершенного производства.

Расшифровка управленческих расходов за отчетный и предшествующий периоды приведена в таблице ниже:

(тыс. руб.)

Вид расхода	За 2024 г.	За 2023г.
Амортизация	1 047	1 225
Фонд оплаты труда	32 971	26 450
Страховые взносы	8 089	6 738
Прочие расходы	<b>6 420</b>	<b>3 843</b>
<b>Итого</b>	<b>48 527</b>	<b>38 256</b>

### 6.6. Прочие доходы и расходы

В составе прочих доходов Общества признаны (включая проценты банка):

(тыс. руб.)

Наименование статьи	За 2024 г.	За 2023г.
Переоценка инвестиционной недвижимости (прочие доходы и расходы)	1 424 705	2 639 935
Доходы (расходы), связанные с реализацией ценных бумаг	0	0
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	341	24
Резерв по сомнительным долгам	12 008	16 155
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	0	13
Штрафы, пени, неустойки по договору аренды	17	16
Прочее	1 517	1 031
<b>Итого</b>	<b>1 438 588</b>	<b>2 657 142</b>
<b>Проценты к получению</b>	<b>222 017</b>	<b>45 565</b>

В составе прочих расходов Общества признаны (включая проценты к уплате):

(тыс. руб.)

Наименование статьи	За 2024 г.	За 2023г.
Комиссия банка	501	632
Процентные расходы (ППА)		7 903
Резерв по сомнительным долгам	10 416	15 785
Оценочные обязательства по предстоящим отпускам	0	0
Госпошлина	199	9 146
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	5	13
Плата за негативное воздействие на окружающую среду сверх нормы (Мосводоканал)	0	2 776
Списание ОС	1 017	0
Прочие внереализационные доходы (расходы)	997	1 719
<b>Итого</b>	<b>13 135</b>	<b>37 974</b>
<b>Проценты к уплате</b>	<b>725 185</b>	<b>571 477</b>

### 6.7. Информация по расчетам по налогу на прибыль

Общество применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные и постоянные налоги на прибыль (отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые активы и обязательства), т.е. суммы способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация по расчетам по налогу на прибыль за 2024 год и 2023 год представлена ниже:

Код*	Показатель	(тыс. руб.)	
		За 2024 г.	За 2023г.
	Порядок расчета		
A	Прибыль до налогообложения		
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91	<b>1 525 050</b>	<b>2 671 268</b>
B	Отложенный налоговый актив за период		
	Оборот по дебету счета 09	1 251 502	1 607
B	Отложенное налоговое обязательство за период		
	Оборот по кредиту счета 77	561 764	895 323
Г	Отложенный налоговый актив за периода		
	Оборот по кредиту счета 09	997 364	1 097
Д	Отложенное налоговое обязательство за периода		
	Оборот по дебету счета 77	172 450	321 541
1	Отложенный налоговый актив		
	(B) - (Г) разница 09	254 139	510
2	Отложенное налоговое обязательство		
	(B) - (Д) разница 77	-389 314	-573 781
3	Отложенный налог за отчетный период		
	(1)+ (2) итого	<b>-135 175</b>	<b>-573 271</b>
4	Отложенный налог на прибыль (убыток)		
	(6)-(3)-(5)+(7)	<b>-25 344</b>	<b>-38 099</b>
5	Расход по налогу за отчетный период		
	Прочее	-195 232	0
6	Условный расход по налогу		
	- (A) * 20%	<b>305 010</b>	<b>534 254</b>
7	Постоянный налоговый актив		
	Счет 99.02.3	53	918
8	Чистая прибыль (убыток)		
	(A)-(6)+(5)-(7)	<b>1 415 219</b>	<b>2 136 096</b>

Обществом отражены прочие платежи (строка 4324) по финансовым операциям:

Наименование группы расходов	Сумма в 2024 году	Сумма в 2023 году
Арендные платежи по Договору аренды земельного участка	7 753	8 520
<b>Итого строка 4324</b>	<b>7 753</b>	<b>8 520</b>

Возможность привлечь дополнительные денежные средства.

Невыбранные кредитные линии, непополненные займы по состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2023 года – отсутствуют.

### III. Информация об обеспечении обязательств и платежей

Обеспечения выданные:

Организация	Номер договора	Вид обеспечения	Стоимость обеспечения
ПАО "Сбербанк"	Договор залога № 5262/И-2 от 26.09.2023 право на землю	Право аренды земельного участка	483 841
ПАО "Сбербанк"	ДОГОВОР ипотеки № 9786-И2 от 26.09.2023 земельный участок	Право аренды земельного участка	483 841
ПАО "Сбербанк"	ДС 1 от 26.09.2023 к ДОГОВОРУ ипотеки № 9786-И1 от 16.07.2021 здание	Залог	4 604 601
ПАО "Сбербанк"	ДС № 1 от 26.09.2023 г. к Договору последующего залога № 9786-ОБ1 от 02.08.2021	Залог	86
ПАО "Сбербанк"	ДС № 4 от 26.09.2023 к Договору залога № 5262/3-1 от 27.06.2018	Залог	86
	ДС № 4 от 26.09.2023 к Договору залога № 5262/И-1 от 27.06.2018	Залог	4 604 601
ПАО "Сбербанк"	ДС № 7 от к Договору №5262 от 15.06.2018 об открытии невозобновляемой кредитной линии	Залог	2
Собственные простые, процентные векселя			1 775 000
<b>ИТОГО</b>			<b>11 952 057</b>

Обеспечения полученные:

Обеспечения полученные отсутствуют.

### IV. Условные активы и условные обязательства, чрезвычайные факты хозяйственной деятельности

В 2024 г. и в 2023 г. годах резерв под условные обязательства хозяйственной деятельности не создавался.

На дату подписания отчетности не существовало условных фактов хозяйственной деятельности, которые могли бы существенно повлиять на показатели бухгалтерской отчетности за 2024 год.

Чрезвычайных обстоятельств хозяйственной деятельности в 2024 году не было.

### V. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах:

Связанными сторонами Общества в 2024 г. являются:

Наименование	Местонахождение	Причина связи
Генеральный директор Линник Наталия Леонидовна	гор. Москва, ул. Лухмановская, дом 24, кв. № 332	Лицо, способное оказывать значительное влияние на Общество

Учет постоянных и временных разниц ведется по данным бухгалтерского учета затратным методом (метод отсрочки) с применением счетов 09 и 77. Текущий налог на прибыль определяется по данным бухгалтерского учета.

## 7. Отчёт о движении денежных средств

Подход к представлению в Отчёте о движении денежных средств (ОДДС) денежных потоков.

Движение по перечислению и возврату с инвестиционного счета отражаются в нетто оценке.

Овердрафты к договору банковского счета не предусмотрены.

Краткосрочные депозиты классифицируются как финансовые вложения и показываются в балансе по статье 1240.

Показатели денежных потоков от текущих операций за 2024 и 2023 год приведены без учета сумм НДС.

Обществом отражены **прочие поступления (строка 4119)** по текущей деятельности:

Наименование группы расходов	Сумма в 2024 году	Сумма в 2023 году
Возврат госпошлины	20	-
Возврат средств по корпоративной карте	14	
НДС	402	4 088
<b>Итого строка 4119</b>	<b>436</b>	<b>4 088</b>

Обществом отражены **прочие выплаты (строка 4129)** по текущей деятельности:

Наименование группы расходов	Сумма в 2024 году	Сумма в 2023 году
Комиссия в другие банки (кредитные организации, Банк России)	502	452
Страховые выплаты	1 054	1 944
Корпоративная карта переводы	10	135
Возврат гарантийного платежа арендатору	-	5 988
Госпошлина	110	9 064
<b>Итого строка 4129</b>	<b>1 676</b>	<b>17 583</b>

Обществом отражены **поступления (строка 4213)** по инвестиционным операциям:

Наименование группы расходов	Сумма в 2024 году	Сумма в 2023 году
Возврат выданных займов	0	34 936
Депозиты краткосрочные (свернуто)	0	10 630
<b>Итого строка 4213</b>	<b>0</b>	<b>45 566</b>

Обществом отражены **поступления (строка 4214)** по инвестиционным операциям:

Наименование группы расходов	Сумма в 2024 году	Сумма в 2023 году
Кредит проценты	129 784	29 711
Депозит проценты	27 474	10 587
<b>Итого строка 4214</b>	<b>157 258</b>	<b>40 298</b>

Обществом отражены **прочие платежи (строка 4223)** по инвестиционным операциям:

Наименование группы расходов	Сумма в 2024 году	Сумма в 2023 году
Выданные займы		30 000
Депозиты краткосрочные (свернуто)	20 000	-
<b>Итого строка 4223</b>	<b>20 000</b>	<b>30 000</b>

Наименование	Местонахождение	Причина связи
Компания «ЛЕТИНУС ЭНТЕРПРАЙЗИС ЛИМИТЕД» (LLC «LETINUS ENTERPRISES LIMITED»)	Кипр, почтовый индекс 1066, Никосия, Фемистокли Дерви, 41 Здание Гаваи, 1ый этаж, квартира/офис 103	Юридические лица, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке, лица, входящие в ту же группу что и о Общество
Якубовская Милена Витальевна	Гор. Москва, ул. Трофимова д.3, кв. 15	Физическое лицо, в которых прямой или косвенный акционер с долей больше 50% также владеет долей больше 50% прямо или косвенно по всей цепочке

Ценообразование на выполняемые работы (оказываемые услуги) основывается на договорной основе с соблюдением следующих принципов:

- Безусловное покрытие прямых затрат на выполняемые работы (оказываемые услуги).
- Соответствие цены рыночному уровню с учетом конкурентных преимуществ исполнителя, а также объема выполняемых работ.
- Соблюдения единообразия подхода к ценообразованию на выполнение однотипных работ (услуг) в отношении всех заказчиков, в т.ч. аффилированных лиц

Бенефициарными владельцами Общества является:

Якубовская Милена Витальевна – 100 % голосующих акций

В 2024-2023 годах имели место следующие основные операции со связанными сторонами:

(тыс. руб.)

Связанная сторона	Вид операций	Сумма за 2024 год	Сумма за 2023 год	Подход к ценообразованию
Якубовская Милена Витальевна	Организация не имела сделок	-	-	-
Генеральный директор	Заработная плата	6 683	5 496	Согласно трудовому договору

*Информация по операциям с основным управленческим персоналом:*

В отчетном периоде Обществом было выплачено вознаграждений управленческому персоналу в денежной форме в сумме 21 762 тыс. руб., (в 2023 г. 17 226 тыс. руб.);

Выплаты производились в соответствии с трудовым договором. Иных выплат не осуществлялось.

## **VI. Информация о совершенных обществом крупных сделках, контролируемых сделках.**

Сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, Обществом в 2024 году не совершались.

Контролируемых сделок и крупных сделок в 2024 г. и 2023 г. не было.

## **VII. События после отчетной даты.**

В период событий после отчетной даты крупные сделки отсутствуют.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние отсутствуют.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год Решение о выплате дивидендов Единственным участником не принималось.

## **VIII. Факторы, влияющие на финансовое состояние Общества.**

Операционная деятельность Общества

В 2023 года произошло обострение геополитической напряженности и конфликт, связанный с Украиной. Европейский союз, США и ряд других стран ввели новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций (включая банки), физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций.

В период 2024 года Банк России повышал ключевую ставку от 16% до 21%. однако Обществу удалось нивелировать значительный риск такого увеличения процентной нагрузки благодаря использованию ранее заключенных договоров хеджирования, которые пусть и не в полной мере, но позволили снизить негативный эффект от такого увеличения. До конца года, процентная ставка нормализовалась, и Общество выполнило все кредитные обязательства в полном объеме.

Стабильность российской экономики в будущем будет во многом зависеть от эффективности предпринимаемых правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики с целью нивелирования последствий вышеуказанных факторов.

На протяжении всей хозяйственной деятельности Общества подвержено влиянию различного рода рисков, в том числе, в первую очередь, производственно-технологических, финансово-экономических и правовых рисков.

Экономическая ситуация, сложившаяся в 2024-2023 г., в том числе события на финансовом рынке, не оказали существенного влияния на финансовые результаты Общества за 2024 г.

С целью минимизации финансовых рисков Общество соблюдает, обязательное в финансовом планировании требование осмотрительности, на случай возникновения непредвиденных обстоятельств, которые могли бы привести к утрате финансовой устойчивости Общества.

## **IX. Существующие и потенциальные иски против Общества.**

На момент составления настоящих Пояснений (Пояснительной записки) у Общества нет незавершенных судебных разбирательств, имеющих существенное влияние на показатели отчетного периода.

## **X. Существенные ошибки прошлых лет выявленные в отчётном году.**

Существенных ошибок прошлых лет в отчётном году не выявлено.

## **XI. Существенные отступления от правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учёту.**

Существенных отступлений от правил, установленных нормативными актами по бухгалтерскому учёту не проводилось.

Генеральный директор

М.п.

«25» марта 2025 г.



/Линник Н.Л./