

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ
РЕЗУЛЬТАТАХ**

***Акционерное общество «Эсквилин»
за 2024 год***

Оглавление	
I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
1.1. Описание Организации	3
1.2. Юридический адрес Организации (место нахождения)	3
1.3. Органы управления Организации	3
1.4. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Организации	3
1.5. Описание деятельности Организации	3
1.6. Филиалы и представительства (территориально обособленные подразделения)	3
1.7. Численность работников Организации	4
II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ	5
2.1. Основа составления	5
2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	5
2.3. Финансовые вложения	5
2.4. Затраты на производство и продажу, незавершенное производство	6
2.5. Денежные средства и их эквиваленты	6
2.6. Уставный, добавочный и резервный капитал	6
2.7. Отложенные налоги	6
III. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ	8
3.1. Изменения в учетной политике на 2024 г.	8
IV. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	9
4.1 Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	9
4.2 Дебиторская задолженность	9
4.3 Денежные средства и денежные эквиваленты	9
4.4 Капитал и резервы	10
4.5 Прибыль (убыток) на акцию	10
4.6 Расходы по обычным видам деятельности	10
4.7 Налогообложение	11
4.8 События после отчетной даты	11
4.9 Управление налоговыми рисками	12
4.10 Управление финансовыми рисками	12

Данные Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности АО «Эсквилин» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Описание Организации

Акционерное общество «Эсквилин» (АО «Эсквилин» - далее по тексту Организация) образовано в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Гражданским Кодексом Российской Федерации и иным действующим законодательством.

Запись об Обществе внесена в ЕГРЮЛ за основным государственным номером 1227700043811 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по г. Санкт-Петербургу 08 апреля 2022 года.

1.2. Юридический адрес Организации (место нахождения)

Организация зарегистрирована по адресу – 199106, г. Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Гавань, пр-кт Большой В.О., д. 83, литера А, помещ. 2-Н, офис 538/1.

1.3. Органы управления Организации

Общее собрание акционеров Организации

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Организации. Компетенция, порядок созыва, проведения и работы Общего собрания акционеров Организации определяются в соответствии с федеральным законодательством и Уставом Организации.

Единоличный исполнительный орган Организации

В 2024 и 2023 годах единоличным исполнительным органом управления Организации являлся Генеральный директор.

1.4. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Организации

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Организации осуществляется органами управления Организации, в соответствии с компетенцией, предусмотренной федеральным законодательством и уставом Организации.

1.5. Описание деятельности Организации

Основным видом деятельности Организации является покупка и продажа собственного недвижимого имущества. Организация также осуществляет другие виды деятельности, предусмотренные учредительными документами.

1.6. Филиалы и представительства (территориально обособленные подразделения)

По состоянию на 31.12.2024 Организация не имеет филиалы и представительства, осуществляющие хозяйственную деятельность.

1.7. Численность работников Организации

Численность сотрудников Организации составила 1, 1 и 1 человек на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 соответственно.

II. СУЩЕСТВЕННЫЕ АСПЕКТЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2.1. Основа составления

Годовая бухгалтерская отчетность Организации составлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в том числе, в соответствии с Федеральным Законом «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 6 июля 1999 г. № 43н, а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Организации утверждена приказом № б/н от 31.12.2023г. «Об учетных политиках».

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен.

Если дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, на начало отчетного периода классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что произойдет погашение в течение 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация указанной дебиторской и кредиторской задолженности в краткосрочную. На конец отчетного периода такая дебиторская и кредиторская задолженность отражается в составе краткосрочной.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

2.3. Финансовые вложения

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения раскрыты по их первоначальной стоимости за вычетом обесценения.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражены в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений в общества, в отношении которых по состоянию на указанную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. На основании доступной Организации информации определяется расчетная стоимость таких финансовых вложений на отчетную дату. На сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создается резерв под обесценение финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается ежеквартально, по результатам проверки на обесценение финансовых вложений.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым наблюдается устойчивое существенное снижение стоимости, либо обладающих признаками прекращаемой деятельности, производится ежеквартально на отчетную дату.

В зависимости от характера финансовых вложений, порядка их приобретения и использования единицей бухгалтерского учёта финансовых вложений может быть вклад в уставный капитал, договор на выдачу займа, договор на открытие банковского депозита (за исключением депозитов до востребования или на срок до 3-х месяцев), серия выпуска ценных бумаг и т.п.

Ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, отражаются при выбытии по их видам по способу ФИФО. Иные финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определяется (в том числе векселя и депозитные сертификаты), отражаются при выбытии по первоначальной стоимости каждой единицы.

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, отражаются при выбытии по их последней оценке.

Доходы и расходы по финансовым вложениям отражаются в составе прочих доходов и расходов.

2.4. Затраты на производство и продажу, незавершенное производство

Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются как управленческие расходы в полном размере на результаты финансово-хозяйственной деятельности.

2.5. Денежные средства и их эквиваленты

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Организации, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

2.6. Уставный, добавочный и резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, определенной Уставом Организации.

В соответствии с Уставом Организация формирует резервный капитал в размере 5% от уставного капитала.

В составе добавочного капитала учитываются следующие суммы:

- превышение стоимости имущества, полученного организациями в качестве вклада в уставный капитал над номинальной стоимостью соответствующей доли в уставном капитале.
- вклады в имущество обществ, полученные от акционеров.

2.7. Отложенные налоги

Организация отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль, в текущем и (или) последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основании данных бухгалтерского учета. При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу

на прибыль отчетного периода, с учетом суммы удержанного налога по дивидендам полученным.

Расчет отложенных налогов на отчетную дату производится на основе балансового метода, предусмотренного ПБУ 18/02. Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются свернуто (сальдируются) в бухгалтерском балансе, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации о налогах и сборах предусмотрено отдельное формирование налоговой базы, в составе внеоборотных активов «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств «Отложенные налоговые обязательства» соответственно.

III. ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

3.1. *Изменения в учетной политике на 2024 г.*

Изменения в учетную политику, которые могут оказать существенное влияние на формирование показателей бухгалтерской отчетности не вносились.

IV. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

4.1 Долгосрчные финансовые вложения

Таблица 1 Информация о наличии и движении долгосрочных финансовых вложений

	Финансовые вложения - всего
<i>Первоначальная стоимость на 31.12.2023</i>	949
<i>Первоначальная стоимость на 31.12.2024</i>	949
<i>Резерв под обесценение на 31.12.2023</i>	-
<i>Резерв под обесценение на 31.12.2024</i>	-
<i>Балансовая стоимость на 31.12.2024</i>	949
<i>Первоначальная стоимость на 31.12.2022</i>	72
Поступило по первоначальной стоимости	877
<i>Первоначальная стоимость на 31.12.2023</i>	949
<i>Резерв под обесценение на 31.12.2022</i>	-
<i>Резерв под обесценение на 31.12.2023</i>	-
<i>Балансовая стоимость на 31.12.2022</i>	72
<i>Балансовая стоимость на 31.12.2023</i>	949

В бухгалтерской отчетности за 2024 год в результате проверки отражения финансовых вложений были внесены следующие корректировки в отношении показателей за 2023 год: строка 1170 |Финансовые вложения| была уменьшена на величину 900 тыс. руб., строка 1235 |Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течении 12 месяцев после отчетной даты)| была увеличена на ту же самую величину.

4.2 Дебиторская задолженность

Таблица 21 Дебиторская задолженность

	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Долгосрчная дебиторская задолженность всего:	17 500	984	364
прочая	17 500	984	364

4.3 Денежные средства и денежные эквиваленты

Таблица 3 Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Средства на расчетных счетах	801	23 395	948
Всего	801	23 395	948

Денежные средства, ограниченные в использовании, отсутствуют.
В составе денежных потоков от текущих операций по статье |Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг| отчета о движении денежных средств за 2024 год

были внесены следующие корректировки в отношении показателей за 2023 год: строка 4214 Поступления от инвестиционных операций - всего | дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях уменьшена на величину 27 550 тыс. руб., строка 4111 Поступления от текущих операций - всего | Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг увеличена на ту же самую величину.

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие платежи» отчета о движении денежных средств, в том числе отражены:

- выдача авансов в сумме (66) тыс. руб. за 2024 г. и (3 078) тыс. руб. за 2023 г.;
- расчеты по налогам и сборам (кроме налога на прибыль), страховые взносы в сумме (104) тыс. руб. за 2024 г. и (144) тыс. руб. за 2023 г.;
- прочие платежи в сумме (350) тыс. руб. за 2024 г. и (734) тыс. руб. за 2023 г.

4.4 Капитал и резервы

На 31.12.2024 величина уставного капитала Организации составляет 1 000 тыс. руб.

Добавочный капитал Организации по состоянию на конец отчетного периода составил 2 750 тыс. руб. Добавочный капитал сформирован за счет вкладов акционеров в имущество.

В течение 2024 года добавочный капитал увеличился на 750 тыс. руб. в результате вклада акционеров.

Уставом Организации предусмотрено создание резервного фонда в размере 5 % от величины уставного капитала Организации.

Поскольку резервный фонд сформирован полностью, в отчетном году отчисления в резервный фонд не производились.

Решение о формировании резервного капитала по итогам 2024 года будет приниматься акционерами в 2025 году.

4.5 Прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть прибыли (убытка) отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли (убытка) за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

Средневзвешенное количество акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода, составило 0,01 тыс. за годы, закончившиеся 31 декабря 2024, 2023 и 2022 гг.

Базовый убыток на акцию за 2024 год составила (2) тыс. руб., базовая прибыль за 2023 год составила 2 306 тыс. рублей.

4.6 Расходы по обычным видам деятельности

Таблица 4 Расходы по обычным видам деятельности

Статья затрат	За 2024 г.	За 2023 г.
Расходы на оплату труда	(470)	(480)
Отчисления на социальные нужды	(134)	(153)
Прочие затраты	(2 122)	(4 035)
Итого по элементам	(2 726)	(4 668)
Итого расходы по обычным видам деятельности	(2 726)	(4 668)

4.7 Налогообложение

Налог на прибыль

Для целей бухгалтерского учета изменения в бухгалтерской отчетности в части налоговых расчетов, относящиеся как к отчетному периоду, так и к предшествовавшим отчетным периодам, производятся в отчетности, составляемой за отчетный период, в котором были обнаружены ошибки.

Организация отразила в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2024 год следующие показатели

Таблица 5 Расчет налога на прибыль

	За 2024 г.	За 2023 г.
Убыток ("-") / прибыль ("+") до налогообложения	(3 068)	22 130
Прибыль (убыток) до налогообложения, (20%/ 20%)	(3 068)	(5 420)
Прибыль (убыток) до налогообложения 0%	-	27 550
Условный доход ("+") (условный расход ("-")) по налогу на прибыль	614	1 084
Постоянные налоговые доходы ("+") (расходы ("-")), в т.ч. связанные с:	73	5 397
Постоянные разницы, увеличивающие ("+") / уменьшающие ("-") налогооблагаемую прибыль, в т.ч.:	(366)	(26 985)
прочие	(366)	(26 985)
Отложенные налоговые активы (увеличение "+" ; уменьшение "-")	545	935
Временные вычитаемые разницы (увеличение "-" ; уменьшение "+"), в т.ч.:	(2 725)	(4 675)
прочие	(2 725)	(4 675)
Отложенные налоговые обязательства (увеличение "-" ; уменьшение "+")	-	-
Временные налогооблагаемые разницы (увеличение "+" ; уменьшение "-"), в т.ч.:	-	-
Налогооблагаемая база по налогу на прибыль	-	-
Налог на прибыль, в т.ч.	-	-
текущий налог на прибыль	-	-
в т.ч.	-	-
Прочее	404	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	(2 119)	23 065
Пояснения	-	-
Налог на прибыль организаций по операциям, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода, в т.ч.	-	-
Совокупный финансовый результат периода	(2 119)	23 065

В связи с изменением ставки по налогу на прибыль (до 31.12.2024 применялась ставка налога на прибыль 20%, с 01.01.2025 применяется ставка налога на прибыль 25%) дополнительно приведено изменение отложенного налога. Раскрытие изменений показателей ОНО/ ОНА в связи с изменениями ставки составило - 404 тыс. руб.

4.8 События после отчетной даты

В период после отчетной даты и до момента подписания отчетности не было выявлено фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации за 2024 год.

4.9 Управление налоговыми рисками

На сегодняшний день российское налоговое и таможенное законодательство находится в стадии динамического развития, в том числе связанного с необходимостью реагирования на санкционное давление со стороны недружественных государств. Донастройка налогового законодательства происходит на регулярной основе, при этом отдельные его положения могут быть подвержены различному толкованию со стороны налогоплательщиков и налоговых органов. При этом позиция контролирующих органов также может быть подвержена изменениям с течением времени, в связи с чем нельзя исключать риска, что подход к налогообложению операций и деятельности, который не вызывал претензий контролирующих органов в прошлом, может быть оспорен в будущем.

Руководство Организации принимает управленческие решения с учётом действующего налогового законодательства, что подтверждается отсутствием существенных налоговых доначислений. Руководство Организации полагает, что оно разумно оценивает потенциальные риски любых возможных доначислений, связанных с такими проверками.

Руководство Организации полагает, что такие налоговые обязательства не окажут существенного влияния на показатели Организации.

4.10 Управление финансовыми рисками

Организация осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность преимущественно на территории Российской Федерации и поэтому подвергается рискам, связанным с состоянием экономики и финансовых рынков Российской Федерации. Российская экономика в значительной мере подвержена влиянию мировых цен на нефть и газ.

Рост геополитической напряженности и введение рядом стран в 2022-2024 годах санкций в отношении Российской Федерации, российских банков и организаций привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации. Данная экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Организации.

Однако руководство уверено, что Организация будет продолжать свою деятельность непрерывно.

Руководитель _____ А. А. Изюмченко

25 марта 2025 г.

