

**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	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		5120	5121	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	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
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.	-	-	-	-	
	5180	за 2024г.	-	-	-	-	
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2024г.	-	-	-	-	
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	



Щербаченко Александр  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

29 марта 2025 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											
			На начало года		Поступило		Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	45 241	(85)	7 983	-	(1 488)	-	-	-	-	53 224	(1 573)	
	5210	за 2023г.	-	-	45 241	-	(85)	-	-	-	-	15 327	(85)	
в том числе: Здания	5201	за 2024г.	45 241	(85)	7 983	-	(1 488)	-	-	-	-	53 224	(1 573)	
	5211	за 2023г.	-	-	45 241	-	(85)	-	-	-	-	45 241	(85)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5230	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5231	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2024г.	-	-	-	-	
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	
	5241	за 2024г.	-	-	-	-	
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	
	5242	за 2024г.	-	-	-	-	
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	
	5243	за 2024г.	-	-	-	-	
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	
	5244	за 2024г.	-	-	-	-	
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	
	5245	за 2024г.	-	-	-	-	
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	
	5246	за 2024г.	-	-	-	-	
	5256	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 в том числе:	5260	-	-
	5261	-	-
	5270	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	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	101 320	101 320	101 320
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 неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Щербаченко Александр  
Александрович  
(расшифровка подписи)



Руководитель  
Щербаченко Александр  
Александрович  
(подпись)

29 марта 2025 г.



## 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:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Щербаченко Александр  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

29 марта 2025 г.

## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	786 213	-	786 213	59 316	(7 995)	-	X	837 534	-	837 534	
	5420	за 2023г.	827 145	-	827 145	4 637	(45 569)	-	X	786 213	-	786 213	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	12	(12)	-	-	-	-	-	
	5421	за 2023г.	-	-	-	10	(10)	-	-	-	-	-	
Готовая продукция	5402	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2023г.	-	-	-	3	(3)	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	786 213	-	786 213	59 304	(7 983)	-	-	837 534	-	837 534	
	5426	за 2023г.	827 145	-	827 145	4 224	(45 165)	-	-	786 213	-	786 213	
Объекты недвижимости	5407	за 2024г.	786 213	-	786 213	59 304	(7 983)	-	-	837 534	-	837 534	
	5427	за 2023г.	827 145	-	827 145	4 624	(45 556)	-	-	786 213	-	786 213	





## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	79 756	80 954	5 883	(4 369)	-	-	-	
	5571	за 2023г.	55 865	29 948	4 153	(10 210)	-	-	79 756	
в том числе:										
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2024г.	79 756	80 954	5 883	(4 369)	-	-	-	
	5573	за 2023г.	55 865	29 948	4 153	(10 210)	-	-	79 756	
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	705 275	2 838	1 227	(1 816)	-	162 224	-	
	5580	за 2023г.	706 182	(4)	1 206	(2 109)	-	-	869 748	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	257	(16)	27	(226)	-	-	42	
	5581	за 2023г.	1 392	3	-	(1 138)	-	-	257	
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	469	2 854	-	(1 590)	-	-	1 733	
	5583	за 2023г.	1 420	(7)	7	(951)	-	-	469	
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2024г.	704 549	-	1 200	-	-	162 224	-	
	5585	за 2023г.	703 350	-	1 199	-	-	-	867 973	
прочая	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5586	за 2023г.	20	-	-	(20)	-	-	-	
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	X	-	
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	-	
Итого	5550	за 2024г.	785 031	83 792	7 110	(6 185)	-	X	869 748	
	5570	за 2023г.	762 047	29 944	5 359	(12 319)	-	X	785 031	

## 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	-	-	-



Щербаченко Александр  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

29 марта 2025 г.

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	12	4 233
Расходы на оплату труда	5620	3 008	4 580
Отчисления на социальные нужды	5630	1 070	1 312
Амортизация	5640	1 488	85
Прочие затраты	5650	4 518	3 546
Итого по элементам	5660	10 096	13 756
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	(4 224)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	10 096	9 532

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



Щербаченко Александр  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
29 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	1 307	-	(422)	-	884



Цербаченко Александр  
Александрович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

Руководитель

29 марта 2025 г.



## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2024г.	5910	-	-	-	-
за 2023г.	5920	-	-	-	-
за 2024г.	5911	-	-	-	-
за 2023г.	5921	-	-	-	-



Щербаченко Александр  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

29 марта 2025 г.

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год**  
**ООО «ЭССЕНТИЯ»**

г. Москва

28.03.2025 г.

**Общие сведения**

**Полное фирменное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЭССЕНТИЯ»

**ИНН 7706441049 КПП 770101001**

**Юридический адрес:**

101000, Город Москва, Маросейка, д. 15, помещ. 1/3

Зарегистрировано 12 августа 2016 г. ОГРН 1167746761071

Средняя численность за 2024 год- 2 человека, за 2023 год -3 человека , за 2022 год- 3 человека.

Уставный капитал на отчетную дату составляет – 7 074 170,00 руб.

Участники на 31.12.2024г.:

- АО ХК "СТРОЙКОМПЛЕКС" ИНН 9706040259 КПП770601001 ОГРН1237700911623

119180, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Якиманка, ул Большая Полянка, дом 51А/9, помещение 1/1/8

Доля владения – 50%.

- АО «ПРОГРЕСС», зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Гамалеи, д.19, к.2, помещ.1/1, ком.2, офис 38.

**Основные виды деятельности:**

68.31.1 - предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе.

Общество осуществляет деятельность по реконструкции, восстановлению приобретенных жилых и нежилых помещений с целью их последующей продажи.

Исполнительный орган - управляющая компания АО «МПСИ» ИНН 7703565529 в лице генерального директора Щербаченко А.А.

Бухгалтерский отчет Общества сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства Финансов от 29 июля 1998г. №34н и иными нормативными актами.

Существенное изменение принятых содержания и формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах за 2024 год, отсутствует. Существенная корректировка данных за 2023 год не осуществлялась.

**Учетная политика**

Согласно приказу об учетной политике № 1/УП от 31.12.2021 года:

Организация ведет бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций (фактов хозяйственной деятельности) с использованием компьютерной техники и бухгалтерской программы 1С: Учет застройщика.

Актив признается основным средством при если стоимость выше 100 000 руб. Период эксплуатации определяется на основании классификации основных средств, утвержденного Постановлением правительства 01.01.2002 №1. Переоценка основных средств не производится. Для амортизации применяется линейный способ. Критерий существенности величины затрат на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев составляет 5% от стоимости объекта ОС

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактической себестоимости запасов, кроме незавершенного производства и готовой продукции, учитываются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования, включая:

- а) уплаченные и (или) подлежащие уплате поставщику при приобретении (создании) запасов суммы;
- б) затраты на заготовку и доставку запасов до места их использования;
- в) прочие затраты по доведению запасов до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях, включая затраты по доработке, сортировке, фасовке и улучшению технических характеристик запасов.

Фактическая себестоимость запасов в форме незавершенного производства и готовой продукции включает сумму прямых затрат без учета косвенных.

При отпуске запасов в производство, отгрузке готовой продукции, товаров покупателю, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается: по средней себестоимости.

В соответствии с п.3 ФСБУ 5/2019, недвижимость для продажи и незавершенное строительство, отражаемое в бухгалтерском учете по счету 08 "Вложения во внеоборотные активы", в бухгалтерском балансе учитываются в запасах.

Общие расходы организации по строительству и реконструкции объектов для продажи собираются на счете 08 «Строительство объектов основных средств». Прямые затраты по возведению, реконструкции объектов капитального строительства подлежат учету на субсчете «Строительство основных средств» к счету 08 «Строительство объектов основных средств» в разрезе объектов, по которым определяется инвентарная стоимость. При этом к прямым затратам относятся все расходы на проведение строительных работ и прочие капитальные затраты, непосредственно связанные с возведением объектов (в т. ч. зарплата, амортизация, арендная плата, проценты по займам и кредитам, стоимость принятых подрядных работ и иные аналогичные). Учет запасов осуществляется без применения счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и счета 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей".

Управленческие расходы, отражаемые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» списываются в отчетном периоде на финансовый результат на счет 90 «Продажи».

Долгосрочные займы и кредиты при сокращении срока возврата менее 12 месяцев не переводятся в состав краткосрочной задолженности.

Учет доходов и расходов для целей обложения налогом на прибыль производится методом начисления. Доходы от сдачи в аренду помещений признаются Прочими доходами.

Организация не раскрывает информацию по сегментам в бухгалтерской отчетности.

Организация формирует резервы по сомнительным долгам.

Организация ежемесячно формирует резервы по оплате отпусков согласно ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Организация применяет ФСБУ 25/2018 в следующем порядке:

Для Арендатора (лизингополучателя):

- При выполнении условий, перечисленных в п. 12 ФСБУ 25/2018, Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимостной аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

- Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации; - Срок полезного использования права пользования активом устанавливается на основе срока аренды, с учетом намерений и планов руководства в отношении продления такого срока, изменения условий аренды, оценки возможностей замены арендатора, оценки перспектив рынка аренды.

- По договорам, в отношении которых ФСБУ 25/2018 не применяется, арендные платежи в качестве расхода признаются в соответствии с условиями договоров аренды.

Для Арендодателя (лизингодателя):

- Организация классифицирует объекты учета аренды операционной аренды, если выполняется любое из следующих условий:

- а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;
- б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;
- в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды.

- По операционной аренде доходы признаются в соответствии с условиями договоров аренды и включаются в прочие доходы.

По договорам аренды земельных участков, применяющих для расчета арендной платы кадастровую стоимость и используемых под строительство/реконструкции объектов недвижимости с целью дальнейшей продажи ФСБУ 25/2018 не применяется.

Учетная политика сформирована исходя из допущений:

- имущественной обособленности;
- непрерывности деятельности;
- последовательности применения учетной политики
- временной определенности фактов хозяйственной деятельности

Уровень существенности в бухгалтерском учете равен 5 процентам  
Изменения учетной политики организации в 2024 году отсутствуют.

Организация в 2024 году не применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», являющийся обязательным к применению с 01.01.24г. и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», являющийся обязательным к применению с 01.01.25г.

Существенного влияния на показатели бухгалтерской отчетности за 2025 год в связи с применением в 2024 году ФСБУ 14/2022 и на показатели бухгалтерской отчетности за 2025 год в связи с применением в 2025 году ФСБУ 28/2023 организацией не предполагается.

Оценка денежных потоков, выраженных в иностранной валюте, в отчете о движении денежных средств осуществляется по курсу ЦБ на дату платежа или иному курсу, установленному в договоре.

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, в бухгалтерском балансе должны быть отражены по курсу ЦБ или иному курсу, установленному в договоре, на 31.12.2024г., за исключением предварительных оплат. Предоплата, выраженная в иностранной валюте, в

бухгалтерском балансе должна быть отражена по курсу ЦБ на дату платежа или иному курсу, установленному в договоре.

В отчете о движении денежных средств отражаются свернуто косвенные налоги, в частности НДС, в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещения из нее. Свернутая сумма отражена по строке № 4119 отчета о движении денежных средств.

## **1. НМА, Основные средства**

Движение основных средств и нематериальных активов отражено в таблицах 1.1-1.5, 2.1-2.4 в Приложении к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

## **2. Запасы, в том числе Объекты недвижимости**

В составе запасов отражены затраты на приобретение и работы по реконструкции (восстановлению) объектов недвижимости: жилые и нежилые здания и помещения.

В 2017 году ООО «ЭССЕНТИЯ» заключила с ГУП г. Москвы «ДЭЗ, ИСК» три договора купли-продажи нежилых и жилых помещений с обязательством проведения работ по восстановлению и приобрела нежилые и жилые помещения по адресам: пр. Мира, д.10, ул. Маросейка, д.15, стр.1, Трубниковский пер., д.34, стр.3. Помещения на момент приобретения и в соответствии с договорами пригодны к эксплуатации не были, были поставлены на учет в качестве объектов незавершенного строительства до момента полного восстановления объектов и приведения их в состояние, пригодное для эксплуатации.

Указанные объекты, планируемые к продаже, отражаются по строке 1210 "Запасы".

Учет незавершенного строительства ведется Обществом в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н с учетом внесенных позднее изменений, а также в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету долгосрочных инвестиций (письмо Минфина России от 30 декабря 1993 г. № 160), в части, не противоречащей более поздним нормативным правовым актам по бухгалтерскому учету.

Оценка активов, входящих в состав показателя незавершенного строительства, производится в размере фактических расходов.

Объекты недвижимости, требующие капитальных вложений с целью доведения их до состояния, в котором они станут пригодными к использованию, признаются инвестиционным активом в соответствии с п. 7 Положения по бухгалтерскому учету "Учет расходов по займам и кредитам" (ПБУ 15/2008), утвержденного Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Движение запасов отражено в таблицах 4.1, 4.2 в Приложении к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

## **3. Финансовые вложения**

Финансовые вложения отсутствуют.

## **4. Дебиторская задолженность**

По состоянию на 31.12.2024 г.:

- авансы, выданные подрядчикам строительно-монтажных работ по восстановлению и ремонту зданий и помещений – 3 221 тыс. руб.
- дебиторская задолженность покупателей – 12 тыс. руб.
- прочая -620 тыс. руб.

ИТОГО по группе: 3853 тыс. руб.

Движение дебиторской задолженности отражено в таблице 5.1-5.2 в Приложениях к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

### **5. Капитал и резервы**

Величина уставного капитала соответствует размеру, установленному в уставе Общества, 7 074,17 тыс. руб.

В 2019 году Уставный капитал Общества был увеличен на 7 064,17 тыс. руб. по решению единственного Участника.

Уставный капитал оплачен полностью денежными средствами.

Добавочный капитал Общества в сумме 45 тыс. руб. был создан в 2017 г. за счет вклада учредителей.

По состоянию на 31.12.2024 г. чистые актив Общества составили 96 479 тыс. руб., на 31.12.2023 г. 100 365 тыс. руб.; на 31.12.2022 г. – 116 590 тыс. руб.

### **6. Заемные обязательства**

В бухгалтерском балансе задолженность по займам отнесена к долгосрочным, если срок погашения их на момент составления отчетности больше 12 месяцев. Задолженность отражается вместе с процентами, причитающимися к уплате на отчетную дату в связи с тем, что условиями договоров предусмотрена уплата процентов в конце срока займов.

Задолженность по займам в рублях (основной долг) по состоянию на 31.12.2024г. – 780 568 тыс. руб.

Задолженность по процентам, относящимся к краткосрочным займам в руб. по состоянию на 31.12.2024 г. 87 405 тыс. руб.

В бухгалтерском балансе задолженность по займам отнесена к краткосрочным, если срок их погашения не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Задолженность отражается вместе с процентами, причитающимися к уплате на отчетную дату в связи с тем, что условиями договоров предусмотрена уплата процентов в конце срока займов.

Информация о наличии и изменении величины обязательств по займам представлена в Разделе №5.3-5.4 в Приложениях к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

### **7. Кредиторская задолженность**

По состоянию на 31.12.2024 – 1 775 тыс. руб. на 31.12.2023 г. – 726 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 2 832 тыс. руб. и состоит из:

- текущей задолженности перед поставщиками и подрядчиками – 42 тыс. руб. (2023 год – 257 тыс. руб., 2022 год – 1392 тыс. руб.)

- задолженности по налогу на имущество – 1 733 тыс. руб. (за 2023 год – 469 тыс. руб., за 2022 год – 1 182 тыс. руб.)

Движение кредиторской задолженности отражено в таблице 5.3-5.4 в Приложениях к пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

### **8. Оценочный резерв**

Резерв по отпускам составил: по состоянию на 31.12.2024 г. – 884 тыс. руб. на 31.12.2023 г. – 1 307 тыс. руб.; на 31.12.2022 г. 964 тыс. руб.

В отчетном периоде Организация не создавала резерв под обесценение запасов вследствие отсутствия фактов существенного обесценения.

Информация о движении оценочных обязательств представлена в таблице 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 9. Денежные средства

К денежным эквивалентам Организация относит:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования;
  - открытые в кредитных организациях депозиты со сроком менее трех месяцев.
- Денежных потоков, не указанных в п. 9-11 ПБУ, общество не имеет.

По состоянию на 31.12.2024 составляют 210 тыс. руб. (средства на расчетных счетах).

По состоянию на 31.12.2023 составляют 34 тыс. руб. (средства на расчетных счетах).

По состоянию на 31.12.2022 составляют 226 тыс. руб.

Операции с иностранной валютой не осуществлялись.

## 10. Доходы и расходы

В 2024 году выручка от аренды нежилого помещения составила 245 тыс. руб.

В 2022-2023 гг. у организации не было выручки от реализации товаров (работ, услуг) и, соответственно, прибыли от основной деятельности.

Затраты на оплату труда персонала составили:

по состоянию на 31.12.2024 – 3 199 тыс. руб., на страховые взносы 879 тыс. руб.;

по состоянию на 31.12.2023 г. – 4 237 тыс. руб., на страховые взносы 1 261 тыс. руб.;

по состоянию на 31.12.2022 г. – 4 973 тыс. руб., на страховые взносы 1 560 тыс. руб.;

В 2024 г управленческим персоналом являлся генеральный директор управляющей компании АО «МПСИ».

Долгосрочные вознаграждения, вознаграждения в виде акций, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе либо иные долгосрочные вознаграждения в отчетном периоде основному управленческому персоналу не выплачивались.

## 11. Прочие доходы и расходы отражены в отчетности развернуто, сальдирование по статьям не производилось

### Прочие доходы

В 2024 г. прочие доходы отсутствуют

### Прочие расходы

Наименование расхода	2023 год	2023 год
Расходы на услуги банков	33 тыс.руб.	30 тыс.руб.
Налог на имущество организаций	6 231 тыс.руб.	4 976 тыс.руб.
Прочие расходы	38 тыс. руб.	209 тыс. руб.
<b>ИТОГО ПРОЧИХ РАСХОДОВ</b>	<b>6 302 тыс. руб.</b>	<b>5 215 тыс. руб.</b>

## 12. Налог на прибыль

В соответствии с Федеральным законом от 12 июля 2024 г. No 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» с 1 января 2025 г. базовая налоговая ставка вырастет до 25%. Величина отложенных налоговых активов и обязательств была пересчитана по новой ставке на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок с отнесением возникшей в результате пересчета разницы на счет учета прибылей и убытков.

Отложенный налог на прибыль за 2024 год составил 19 350 тыс. руб. и является отложенным налоговым активом на убыток текущего периода.

## 13. Условные факты хозяйственной деятельности

У Общества отсутствуют:

- незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства;
  - неразрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет.
  - выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили.
  - учтенные до отчетной даты векселя, срок платежа по которым не наступил до отчетной даты.
- Организация не являлась участником договоров о совместной деятельности.

## 14. Информация о событиях после отчетной даты.

15.01.2025 в АО «МПСИ» произошла регистрация реорганизации юридического лица в форме разделения, создано два Акционерных Общества:

Правопреемником по договорам заключенным с ООО «Эссенция» является АО «АТМОСФЕРА ИНН 9707041992 КПП 770701001 ОГРН 1257700009412, 107031, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тверской, ул. Петровка, дом 23/10, строение 4, помещение 1/1

Существенные события после отчетной даты и до даты подписания отчетности, которые могли оказать влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность организации за 2024 год, отсутствуют.

## 15. Непрерывность деятельности

В настоящее время, обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 с началом СВО наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц.

В связи с необходимостью защиты Российской Федерации, ее суверенитета и территориальной целостности, для обеспечения безопасности народов России, в сентябре 2022 года проведена частичная мобилизация граждан на военную службу.

Последствия данных событий для российской экономики имеют долгосрочный характер и 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 Общество, поэтому сложно прогнозировать все последствия сложившейся экономической ситуации и ее влияние на деятельность Общества.

Однако, руководство проанализировало влияние вышеуказанных факторов на финансовые показатели Общества и утверждает:

- Общество не относится к организациям, против которых напрямую введены экономические санкции;
- деятельность Общества востребована,
- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках не влияет на финансовое положение и результаты деятельности;
- существенного снижения доходов Общества не наблюдается;
- существенного обесценения финансовых активов и обязательств не произошло;
- частичная мобилизация и перевод части сотрудников на удаленную работу существенно не оказали влияния на ведение деятельности.

Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и считает, что стабилизация ситуации в мире в 2025 году позволит сохранить финансовые показатели Общества, но не может с уверенностью гарантировать, что текущие оценки не будут отличаться от будущих фактических результатов.

Руководство оценивает, что вышеуказанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты. У Руководства Общества не имеется сомнений в непрерывности его деятельности.

Прекращение или существенное сокращение деятельности ООО «ЭССЕНТИЯ» не планируется.

## 16. Информация о связанных сторонах ООО «ЭССЕНТИЯ»

Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность на предприятии клиента	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале	Виды операций	Объем операций, тыс.руб.
АО МПСИ	Г.Москва	Исполнительный орган	18.11.2022	Решение участника б/н от 18.11.2022	0%	вознаграждение	120
				Договор займа №		ЭС/МПСИ-18/05-2023 от 18.05.2023 г	20566
Щербаченко А.А.	Гражданин РФ	генеральный директор УК АО МПСИ	06.04.2023	Устав	30%	отсутствуют	0
АО «ПРОГРЕСС»	РФ	Участник	27.12.2022	Устав	50%	заем	257004
ООО ВЕРУМ МЕНЕДЖМЕНТ	РФ	Участник АО «ПРОГРЕСС» Группа лиц, управляемых одним лицом	27.12.2022	Устав	0%	отсутствует	0
ООО ДОМ НА ПОВАРСКОЙ	РФ	Группа лиц, управляемых одним лицом Исполнительный орган АО МПСИ	18.05.2020	Устав	0%	отсутствует	0
ООО Красносельская,23	РФ	Исполнительный орган АО МПСИ Группа лиц, управляемых одним лицом	25.12.2020	Устав	0%	отсутствует	0

### 17. Прочая информация

Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей организации отсутствуют. Судебные споры отсутствуют.

### 18. Аренда

Общество имеет в аренде земельные участки:

Арендодатель	Адрес земельного участка	Площадь, кв.м.
Департамент городского имущества г. Москвы	г. Москва, пр.Мира, 10/1	1451
Департамент городского имущества г. Москвы	г. Москва, Трубниковский, д.34, стр.3	173

ФСБУ 25/2018 к указанным активам не применяется, так как договора аренды применяют для расчета арендной платы кадастровую стоимость и не определен срок аренды, поскольку земельные участки используются под строительство/реконструкции объектов недвижимости с целью дальнейшей продажи.

Приложение: табличные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год.

Генеральный директор ООО «ЭССЕНТИЯ»  
Управляющей компании АО «АТМОСФЕРА»  
М.П.



Щербаченко А.А.