

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ООО «ПРОФМ» ЗА 2024 ГОД

I. Информация об Обществе

Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФМ» (далее «Общество»), занимается управлением недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Объекты, находящиеся под управлением Общества находятся в Москве, Санкт-Петербурге и Новосибирске.

Общество имеет два обособленных подразделения в Санкт-Петербурге и Новосибирске по состоянию на 31.12.2024.

Общество владеет лицензией №77-Б/06351 от 02 октября 2018 года на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений.

Общество является членом:

- саморегулируемой организации Ассоциация «Объединение проектировщиков «Универсал Проект» в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования с 01 октября 2018 года;
- саморегулируемой организации Ассоциация «Архитектурное наследие» в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства с 06 декабря 2018 года.

Регистрационный адрес Общества: 125284, г. Москва, проспект Ленинградский, д. 31А, стр. 1, эт. 2 пом. I ком 2 часть

Почтовый адрес Общества: 125284, г. Москва, проспект Ленинградский, д. 31А, стр. 1, эт. 2 пом. I ком 2 часть

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2024 года – 224 человека, на 31 декабря 2023 года составила 248 человек, на 31 декабря 2022 года - 268 человек.

Учредители (Участники) Общества:

По состоянию на дату составления настоящей отчетности участникам Общества являются:

- Цатурян А.С (33,33%)
- Саруханян Г.А. (33,33%)
- Зонабенд В.Ф. (33,33%)

Органы управления Общества:

Генеральный директор Общества – Саруханян Армен Жораевич.

Все финансовые показатели в настоящей отчётности указаны в тысячах рублей, если не указано иное.

II. Существенные элементы учетной политики

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Федеральными стандартами бухгалтерского учёта и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам, за исключением основных средств и доходных вложений в материальные ценности, которые отражены в отчетности на основании независимой оценки рыночной стоимости.

2. Активы и обязательства в иностранных валютах

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте.

Стоимость средств на банковских счетах (банковских вкладах), денежных и платежных документов, средств в расчетах, включая по заемным обязательствам (за исключением средств, полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Курсы валют составили:

Вид иностранной валюты	Курс на 31.12.2024, руб.	Курс на 31.12.2023, руб.	Курс на 31.12.2022, руб.
1 доллар США	101,6797	89,6883	70,3375
1 евро	106,1028	99,1919	75,6553

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте и подлежащих оплате в рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы или доходы и показаны в отчетности отдельно.

3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

4. Основные средства. Право пользования активами.

В составе основных средств отражаются земельные участки, объекты природопользования, здания, строения, помещения, производственное оборудование, торговое оборудование, транспортные средства, компьютерная и прочая офисная техника, мебель и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев.

Приобретенные объекты с первоначальной стоимостью до 100 тыс. руб. (100 тыс. руб. в 2023 году) за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов.

Объекты основных средств приняты к учету по фактическим затратам на их приобретение (сооружение).

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

Амортизация основных средств рассчитывается по нормам, исчисленным исходя из сроков полезного использования.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

Амортизация начисляется линейным способом.

Амортизация не начисляется по полностью амортизированным объектам, не списанным с баланса.

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

5. Финансовые вложения

Финансовые вложения (выданные займы) отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности по фактическим затратам на приобретение.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их учетной (балансовой) стоимости, за исключением вложений, в отношении которых по состоянию на указанную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. На сумму превышения учетной (балансовой) стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создается резерв под обесценение данных финансовых вложений, общая сумма которого относится на прочие расходы. При этом стоимость таких вложений отражается в бухгалтерском балансе за вычетом суммы созданного резерва под обесценение финансовых вложений.

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

6. Запасы

Запасы (товары для перепродажи, материалы) оценены в сумме фактических затрат соответственно на приобретение и производство.

Запасы, рыночная стоимость которых в конце года оказалась ниже фактических затрат на приобретение, отражены по рыночной стоимости.

По материально-производственным запасам в случае снижения их стоимости формируется резерв, который относится на увеличение прочих расходов. При этом стоимость таких запасов отражается в бухгалтерском балансе за вычетом суммы созданного резерва под снижение стоимости материально-производственных запасов.

Общество не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены.

Списание стоимости Запасов, при отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

7. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы по лицензионным договорам, страховые платежи, другие), отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов долгосрочного характера отражаются в составе «Прочих внеоборотных активов» бухгалтерского баланса.

8. Дебиторская задолженность

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

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показана за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

9. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

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

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа. Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

Суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС в отчете о движении денежных средств, представляются свернуто в строке «Прочие платежи» или «Прочие поступления» в составе денежных потоков от текущей деятельности.

10. Уставный капитал

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости долей его участников. Величина уставного капитала соответствует размеру, установленному в уставе Общества.

11. Оценочные обязательства, условные обязательства

Общество признает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество не создаёт оценочные обязательства в виду их незначительности.

Условные обязательства и условные активы не отражаются в бухгалтерском балансе, но раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах. Условное обязательство возникает вследствие прошлых событий хозяйственной деятельности, когда существование у Общества обязательства на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом. Условное обязательство раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, кроме случаев, когда уменьшение связанных с ним экономических выгод маловероятно. Условный актив раскрывается в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах, когда связанные с ним поступления являются вероятными.

12. Признание доходов

Выручка от продажи товаров, готовой продукции и оказания услуг признавалась по мере отгрузки товаров, готовой продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Доходы организации» ПБУ 9/99. Она отражена в отчетности за минусом скидок, предоставленных покупателям и налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов Общества учитываются:

- доходы от продажи основных средств;
- доходы от начисленных процентов по депозитным вкладам;
- доходы от продажи иностранной валюты;
- доходы от прочих операций.

Прочие доходы и расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах развернуто за исключением величины курсовых разниц.

13. Признание расходов

Себестоимость услуг включает фактические расходы Общества на оказание услуг, за минусом налога на добавленную стоимость.

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы для нужд управления, не связанные непосредственно с производственным процессом, а именно:

- заработная плата управленческого персонала и начисленные на нее страховые взносы;
- затраты по аренде помещений общехозяйственного назначения;
- стоимость информационных, аудиторских, консультационных и аналогичных услуг;
- другие аналогичные по назначению управленческие расходы.

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 "Общехозяйственные расходы", на конец каждого отчетного периода списываются на финансовый результат (относятся в дебет счета 90 "Продажи" в качестве условно-постоянных)

В составе прочих расходов учитываются:

- расходы от продажи основных средств;
- расходы от начисленных процентов по полученным кредитам, займам;
- расходы от продажи иностранной валюты и курсовые разницы;
- благотворительность;
- расходы от прочих операций.

14. Кредиты и займы полученные

Проценты по полученным займам и кредитам учитываются в составе прочих расходов в тех отчетных периодах, к которым относятся данные начисления.

15. Аренда (лизинг)

Учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".

Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

В целях определения приведенной стоимости будущих арендных платежей в общем случае справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения лизингодателем у поставщика.

В качестве упрощения практического характера неарендные компоненты договора аренды отдельно не выделяются. Каждый компонент аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, учитываются в качестве одного компонента аренды.

Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость 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.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

При этом стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой организация привлекала или могла бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

16. Изменения в учетной политике Общества

Изменения в учётную политику Общества на 2024 год не вносились.

17. Изменения сопоставимых данных.

Отсутствуют.

III. Раскрытие существенных показателей

1. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Информация об основных средствах в том числе объектах права пользования приведена в Приложении 1 к настоящим пояснениям.

Информация о незавершенных капитальных вложениях и изменении стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации за 2024 год представлена в таблице ниже:

Наименование показателя	На начало года	Изменения за 2024 год			На конец года
		затраты за период	списано	принято к учету или увеличена стоимость	
Автомобили легковые	-	22 880	-	(22 880)	-
Итого:	-	22 880	-	(22 880)	-

За 2023 год в таблице ниже:

Наименование показателя	На начало года	Изменения за 2023 год			На конец года
		затраты за период	списано	принято к учету или увеличена стоимость	
Офисное оборудование	-	1 035	324	(711)	-
Итого:	-	1 035	324	(711)	-

За 2022 год в таблице ниже:

Наименование показателя	На начало года	Изменения за 2022 год			На конец года
		затраты за период	списано	принято к учету или увеличена стоимость	
Автотранспорт (Лизинг)	-	1 579	-	(1 579)	-
Офисное оборудование	-	703	-	(703)	-
Итого:	-	2 282	-	(2 282)	-

Аренда основных средств

Обществом заключены договоры лизинга на автомобильный транспорт. Срок аренды составляет 5 лет, выкупная стоимость не превышает 2 тыс. руб. за каждый автомобиль. Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам представлены по строке 2330 отчета о финансовых результатах. Расчет применимой процентной ставки базируется на величине и периодичности уплаты лизинговых платежей, а также стоимости активов, указанной в договорах лизинга.

2. Прочие внеоборотные активы

В строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражена стоимость программного обеспечения.

3. Налог на прибыль организации

п/п	Наименование	Строка ОФР	2024 год	2023 год	2022 год
1	Условный расход (доход) по налогу на прибыль		(22 848)	(23 041)	(24 716)
2	Постоянный налоговый расход (ПНР) за период		-	-	-
3	Постоянный налоговый доход (ПНД) за период		457	359	571
4	Итого: Налог на прибыль (Расход по налогу на прибыль или Доход по налогу на прибыль), (РНП)/ДНП [взаимосвязь показателей: 1+2+3=4=7+8]	2410	(22 391)	(22 682)	(24 144)
5	Налогооблагаемая база по налогу на прибыль (налоговый убыток)				
6	Ставка по налогу на прибыль		20%	20%	20%
7	Текущий налог на прибыль за отчётный год	2411	(19 404)	(22 567)	(24 297)
8	Отложенный налог на прибыль, в том числе	2412	1	(115)	153
9	Изменение отложенных налоговых активов за период		-	-	-
10	Изменение отложенных налоговых обязательств за период		(2 988)	87	153

4. Дебиторская задолженность

Информация о составе и изменении дебиторской задолженности приведена в таблице:

Показатель	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Программное обеспечение	515	705	1 268
Всего по строке 1190	515	705	1 268
Авансы выданные	57 191	36 998	39 379
Расчеты с покупателями и заказчиками	78 553	61 206	63 989
Агентские договоры	5 558	3 111	3 419
Налоги и сборы	7 494	12 031	3 125
Прочая задолженность	5 073	1 102	13
Всего по строке 1230	153 869	114 448	109 925

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует. Сомнительная задолженность отсутствует, резервы не начислялись.

5. Кредиторская задолженность

Информация о кредиторской задолженности приведена в таблице:

Показатель	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Право аренды автомобилей (лизинг)	729	5 674	9 261
Всего по строке 1450	-	-	5 094
Всего по строке 1550	-	4 492	4 167
Авансы полученные	58 756	52 558	46 438
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	113 642	68 944	66 375
Налоги и сборы	35 064	44 828	46 257
Задолженность по оплате персоналу	10 929	12 952	10 386
Прочая задолженность	14 800	28 166	56 761
Всего по строке 1520	233 191	207 448	226 218

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Средства на расчетных счетах	4 880	1 789	622
Средства на иных счетах	2 064	1 218	1 175
Краткосрочные банковские депозиты (со сроком размещения до 3х месяцев)	109 941	86 037	115 870
Итого денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)	116 885	89 044	117 667

Заблокированных или арестованных счетов у Общества нет.

Величина денежных потоков, необходимых для поддержания существующего объема операций деятельности Общества, показана в составе текущих операций.

Величина денежных потоков, связанных с расширением масштабов деятельности Общества включена в состав инвестиционных операций.

Денежные потоки по прочим платежам и поступлениям

Наименование	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Прочие поступления по текущей деятельности			
Поступления/(платежи) по агентским договорам, нетто	102 744	118 441	39 410
Прочие поступления	154 487	-	-
Итого (строка 4119)	257 231	118 441	39 410
Прочие платежи по текущей деятельности			
Поступления/(платежи) по агентским договорам, нетто	(138 447)	(135 431)	(4 952)
Прочие платежи	(134 631)		
Итого (строка 4129)	(273 078)	(135 431)	(4 952)

* Суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и возмещений по косвенным налогам из бюджета за вычетом суммы косвенных налогов в составе произведенных платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет.

7. Уставный и добавочный капитал

Уставный капитал

Уставный капитал Общества сформирован и оплачен полностью.

8. Выручка

Наименование показателя	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Выручка от предоставления услуг управления недвижимостью	1 292 102	1 143 724	994 061
Итого строка 2110 «Выручка» отчёта о финансовых результатах	1 292 102	1 143 724	994 061

9. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности приведена в таблице:

Наименование показателя	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Прямые производственные расходы, связанные с эксплуатацией	(502 865)	(481 919)	(429 565)
Расходы на оплату труда	(373 374)	(402 179)	(330 315)
Отчисления на социальные нужды	(84 866)	(88 785)	(56 016)
Материальные затраты	(185 439)	(26 459)	(28 354)
Амортизация	(4 789)	(5 230)	(5 264)
Прочие затраты, в том числе:	(23 512)	(21 633)	(17 005)
Налоги	(121)	(120)	(228)
Прочие затраты	(23 391)	(21 512)	(16 776)
Итого по элементам	(1 174 845)	(1 026 204)	(866 518)
Фактическая себестоимость проданных товаров	(27 105)	(9 397)	(9 233)
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.			
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	(1 201 950)	(1 035 600)	(875 751)

10. Состав прочих доходов и расходов

Прочие доходы:	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Возмещение убытков	66	-	283
Курсовые разницы	100	345	-
Прочие доходы	6 685	419	5
Итого (строка 2340) «Прочие доходы» отчёта о финансовых результатах:	6 851	764	288

Прочие расходы	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Комиссия банка	(5 257)	(4 339)	(2 441)
Курсовые разницы	-	(223)	(14)
Прочие расходы	(5 802)	(3 952)	(2 181)
Итого (строка 2350) «Прочие расходы» отчёта о финансовых результатах:	(11 059)	(8 514)	(4 635)

11. Связанные стороны

Бенефициарами Общества являются лица, приведенные в разделе I настоящих пояснений.

Дочерние и зависимые стороны отсутствуют.

Операции со связанными сторонами

Общество начислило и выплатило собственникам в 2024 году дивиденды в сумме 60 000 тыс. руб. (90 060 тыс. руб. в 2023 году).

12. События после отчетной даты

После отчетной даты события отсутствуют.

Руководитель _____ Саруханян Армен Жораевич

12 марта 2025 года

Наличие и движение основных средств 2024 год (Руб.)

Основное средство.Группа ОС	На начало периода			За период				На конец периода		
	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость	Увеличение стоимости	Начисление амортизации	Уменьшение стоимости	Списание амортизации	Стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Машины и оборудование (кроме офисного)	2 722 151,59	2 104 233,29	617 918,30		232 023,89			2 722 151,59	2 336 257,18	385 894,41
Офисное оборудование	8 179 203,98	7 198 541,96	980 662,02		638 475,65			8 179 203,98	7 837 017,61	342 186,37
Транспортные средства	25 332 680,97	8 801 521,16	16 531 159,81	22 880 025,55	3 876 928,42	22 880 025,55		25 332 680,97	12 678 449,58	12 654 231,39
Производственный и хозяйственный инвентарь	287 978,46	130 768,71	157 209,75		41 712,60			287 978,46	172 481,31	115 497,15
Итого	36 522 015,00	18 235 065,12	18 286 949,88	22 880 025,55	4 789 140,56	22 880 025,55		36 522 015,00	23 024 205,68	13 497 809,32