

ООО «Гоголевский 11»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей.)

Общество с ограниченной ответственностью
«Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 г.

г. Москва

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г. (числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

Содержание

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ | 4 |
| 1.1 | ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ | 4 |
| 1.2 | ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | 4 |
| 1.3 | ФИЛИАЛЫ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВА | 4 |
| 1.4 | СТРУКТУРА КАПИТАЛА, ОСНОВНЫЕ УЧАСТНИКИ | 4 |
| 1.5 | ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОРГАНАХ УПРАВЛЕНИЯ | 5 |
| 1.6 | ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУДИТОРЕ | 5 |
| 2. | ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ | 6 |
| 2.1. | ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ | 6 |
| 2.2. | ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ | 6 |
| 2.2.1. | ИСПРАВЛЕННАЯ ОТЧЕТНОСТЬ | 6 |
| 2.2.2. | ОРГАНИЗАЦИЯ И ФОРМЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА | 8 |
| 2.2.3. | ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ | 8 |
| 2.3 | ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ | 8 |
| 2.4 | ПОРЯДОК УЧЕТА АКТИВОВ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, ВЫРАЖЕННЫХ В ИНОСТРАННОЙ | 8 |
| 2.5. | НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ | 9 |
| 2.6 | ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА | 10 |
| 2.7 | НЕЗАВЕРШЕННЫЕ ВЛОЖЕНИЯ ВО ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | 11 |
| 2.8 | МАТЕРИАЛЬНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗАПАСЫ | 12 |
| 2.9 | РАСЧЕТЫ С ДЕБИТОРАМИ И КРЕДИТОРАМИ | 14 |
| 2.10 | ПОРЯДОК СОЗДАНИЯ РЕЗЕРВА ПО СОМНИТЕЛЬНЫМ ДОЛГАМ | 15 |
| 2.11 | ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПЛАТЕЖЕЙ ВЫДАННЫЕ И ПОЛУЧЕННЫЕ | 15 |
| 2.12 | ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ ДОХОДОВ | 15 |
| 2.13 | ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ РАСХОДОВ | 16 |
| 2.14 | ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ | 17 |
| 2.15 | УЧЕТ АРЕНДЫ | 17 |
| 2.16 | ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГИ | 19 |
| 2.16 | ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ИМУЩЕСТВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ | 19 |
| 2.17 | СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ | 19 |
| 2.18 | ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ | 19 |
| 3. | ВСТУПИТЕЛЬНЫЕ И СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ДАННЫЕ | 20 |
| 4. | ПОЯСНЕНИЯ ПО СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА | 21 |
| 4.1. | НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ | 21 |
| 4.2. | ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА. ДОХОДНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЦЕННОСТИ | 21 |
| 4.2.1 | ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ | 22 |
| 4.2.2 | НЕЗАВЕРШЕННЫЕ КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ | 25 |
| 4.3 | ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ | 26 |
| 4.4 | ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | 27 |
| 4.5 | ЗАПАСЫ | 28 |
| 4.6 | ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ | 29 |
| 4.7 | ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА | 29 |
| 4.8 | УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ | 31 |
| 4.9 | НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ (НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК) | 31 |
| 4.10 | КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ | 32 |
| 4.11 | ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ | 34 |
| 4.11.1 | ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ У АРЕНДАТОРА | 34 |
| 4.11.2 | ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО АРЕНДЕ | 37 |
| 4.11.3 | ДОГОВОРЫ АРЕНДЫ У АРЕНДОДАТЕЛЯ | 38 |
| 4.12 | ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПОЛУЧЕННЫЕ И ВЫДАННЫЕ | 38 |
| 4.13 | ДОХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | 39 |
| 4.14 | РАСХОДЫ ПО ОБЫЧНЫМ ВИДАМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | 39 |

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

| | | |
|----------|---|-----------|
| 4.15 | <u>ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ</u> | 40 |
| 4.16 | <u>НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ</u> | 41 |
| 5 | <u>ПРОЧИЕ ПОЯСНЕНИЯ</u> | 42 |
| 5.1 | <u>СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ</u> | 42 |
| 5.2 | <u>ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЧЛЕНАМ КЛЮЧЕВОГО УПРАВЛЕНЧЕСКОГО ПЕРСОНАЛА</u> | 42 |
| 5.3 | <u>ДААННЫЕ О СОВОКУПНЫХ ЗАТРАТАХ НА ОПЛАТУ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ</u> | 43 |
| 5.4 | <u>СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ</u> | 43 |
| 5.5 | <u>НАЛОГОВОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО</u> | 43 |
| 5.6 | <u>ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ</u> | 43 |

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Гоголевский 11» («Общество») за 2024 г., подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Основные сведения

1.1 Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «Гоголевский 11» («Общество»), сокращенное название ООО «Гоголевский 11», ИНН/КПП 7704685900/770401001, зарегистрировано ИФНС № 46 г. Москвы 11.04.2008 г.

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 11.04.2008 г., за основным государственным регистрационным номером 1087746502150.

Юридический и почтовый адрес: 119019, г. Москва, Гоголевский б-р, д. 11.

Генеральный директор Мальцева Н.А.

Главный бухгалтер: Новикова С.Ю.

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

| 2021 г. | 2022 г. | 2023 г. |
|---------|---------|---------|
| 6 | 6 | 6 |

1.2 Основные виды деятельности

Основной вид деятельности по ЕГРЮЛ согласно Уставу Общества:

- Строительство жилых и нежилых зданий (ОКВЭД 41.2).

Основной вид деятельности, осуществляемый в проверяемом периоде согласно Уставу Общества:

- Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

1.3 Филиалы и представительства Общества

ООО «Гоголевский 11» не имеет обособленных подразделений.

1.4 Структура капитала, основные участники

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 24 675 тыс. руб.

Основным участником Общества по состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. является:

| Наименование | Доля в УК |
|--|-----------|
| Компания с ограниченной ответственностью «Файберсофт Лим.», компания, учрежденная в соответствии с законодательством Республики Кипр | 100% |
| Итого: | 100% |

До 22 ноября 2021 года у ООО «Гоголевский 11» отсутствовали бенефициарные владельцы - физические лица, которые, в конечном счете, прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеют преобладающее участие более 25 % в капитале) ООО «Гоголевский 11», либо имеют возможность контролировать действия ООО «Гоголевский 11». Лицом, косвенно (через третьих лиц) контролирующим действия ООО «Гоголевский 11» являлся публичный фонд Hines Global REIT, Hines Global REIT Moscow Holding II LLC.

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

С 22 ноября 2021 года у ООО «Гоголевский 11» бенефициарным владельцем с долей владения 90% является Питер Де Пален, гражданство Италия.

1.5 Информация об органах управления

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором, который действует на основании Устава Общества.

Генеральный директор Общества - Мальцева Наталья Александровна.

В соответствии с Уставом, к компетенции единоличного исполнительного органа относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.

1.6 Информация об аудиторе

Аудитором ООО «Гоголевский 11» является Общество с Ограниченной Ответственностью «Финансовые и бухгалтерские консультанты» (ООО «ФБК»):

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 44, стр. 2.

ООО «ФБК» зарегистрировано Московской регистрационной палатой 15 ноября 1993 г., свидетельство: серия ЮЗ 3 № 484.583 РП. Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 24 июля 2002 г. за основным государственным номером 1027700058286.

ООО «ФБК» является членом саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация Содружество». Свидетельство о членстве в «Ассоциация Содружество» № 7198, ОРНЗ – 11506030481.

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

2. Основа представления информации в отчетности

2.1. Основа представления.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Ведение бухгалтерского учета в Обществе осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «О бухгалтерском учете», а также принятых в соответствии с ним Федеральных стандартов и Положений по бухгалтерскому учету, утвержденных приказами Минфина России.

Учетная политика в редакции, применяемой в 2024 году, утверждена приказом Генерального директора Общества от 31 декабря 2023 г. № 1-у.

Учетная политика Общества сформирована на основе следующих основных допущений:

- активы и обязательства Общества существуют обособленно от имущества и обязательств собственника Общества и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество планирует продолжать свою деятельность в будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- выбранная учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

2.2. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций, являющихся юридическими лицами по законодательству Российской Федерации (за исключением кредитных организаций и государственных (муниципальных) учреждений) (далее - организации) установлены ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденного Приказом Минфина РФ от 28.06.2010 № 63н.

Уровень существенности ошибки и порядок ее исправления определяется в соответствии с п. 2.8 Учетной политики. Общество признает ошибку существенной, если она приводит к искажению не менее чем на 10% статьи бухгалтерского баланса, удельный вес которой в валюте баланса составляет не менее 5%, либо порождает искажение статьи отчета о финансовых результатах не менее чем на 10%.

2.2.1. Исправленная отчетность

В соответствии с п. 6 и 8 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010) ошибка отчетного года, выявленная после окончания этого года, но до даты подписания бухгалтерской отчетности за этот год, исправляется записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета за декабрь отчетного года (года, за который составляется годовая бухгалтерская отчетность).

Существенная ошибка предшествующего отчетного года, выявленная после представления бухгалтерской отчетности за этот год акционерам акционерного общества, участникам общества с

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

ограниченной ответственностью, органу государственной власти, органу местного самоуправления или иному органу, уполномоченному осуществлять права собственника, и т.п., но до даты утверждения такой отчетности в установленном законодательством Российской Федерации порядке, исправляется в порядке, установленном пунктом 6 настоящего Положения. При этом в исправленной бухгалтерской отчетности раскрывается информация о том, что данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, а также об основаниях составления исправленной бухгалтерской отчетности.

Исправленная бухгалтерская отчетность представляется во все адреса, в которые была представлена первоначальная бухгалтерская отчетность.

ООО «Гоголевский 11»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей.)

2.2.2 Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ООО «Гоголевский 11» в 2024 году велся главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета применяется программный продукт 1С: Предприятие.

2.2.3 Изменения и дополнения учетной политики

Общество вносит изменения в свою Учетную политику в следующих случаях:

- изменение требований, установленных законодательством РФ о бухгалтерском учете, федеральными и (или) отраслевыми стандартами;
- разработка или избрание нового способа ведения бухгалтерского учета, применение которого приводит к повышению надежности (качества) информации об объекте бухгалтерского учета;
- существенное изменение условий деятельности.

В 2024 г. было изменение учетной политики в связи с началом применения ФСБУ № 14/2022 «Нематериальные активы» с 2024г.

Для целей перехода на ФСБУ 14/2022 организация использует альтернативный метод отражения в учете последствий изменения учетной политики, согласно которому (для альтернативного) организация в бухгалтерской (финансовой) отчетности, начиная с которой применяется ФСБУ 14/2022, не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, произведя единовременную корректировку балансовой стоимости нематериальных активов на начало отчетного периода (на 31.12.2023).

Для целей указанной корректировки балансовой стоимостью нематериальных активов, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе нематериальных активов, считается их первоначальная стоимость за вычетом накопленной амортизации и не изменяется. Изменение оставшегося срока полезного использования и ликвидационной стоимости отражается в бухгалтерском учете как изменение оценочных значений.

Первоначальной стоимостью объектов нематериальных активов, которые ранее в соответствии с применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов является их балансовая стоимость на момент переклассификации. Изменение оставшегося срока полезного использования, способа начисления амортизации и ликвидационной стоимости указанных объектов отражаются как изменения оценочных значений.

В отношении объектов бухгалтерского учета, которые ранее в соответствии с применявшейся учетной политикой учитывались в составе нематериальных активов, но в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 не являются таковыми, производится единовременное списание балансовой стоимости таких объектов на нераспределенную прибыль организации.

Корректировки, произведенные в связи с переклассификацией между видами активов, отражены в таблице далее:

| Наименование статьи | Код строки | Сумма корректировки | Причина корректировки |
|----------------------------|------------|---------------------|--|
| Нематериальные активы | 1110 | 367 | Корректировка в связи с переходом на ФСБУ 14 /2022 (переклассификация вида актива) |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | Корректировка в связи с переходом на ФСБУ 14 /2022 (переклассификация вида актива) |
| | | | |

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

Корректировка бухгалтерской балансовой стоимости нематериальных активов произведена через нераспределенную прибыль и отражена в бухгалтерском балансе на 31.12.2023 и отражена в таблице далее:

| Объекты нематериальных активов | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация списание (-) /начисление (+) |
|---|--------------------------|--|
| Списаны объекты нематериальных активов с первоначальной стоимостью ниже установленного лимита (до 100 тыс руб.) | - | - |
| Списанные объекты нематериальных активов, которые не отвечают критериям нематериальных активов по ФСБУ 14 | 367 | - |

В бухгалтерской отчетности за 2024 год сопоставимые показатели бухгалтерского баланса в части показателей на 31.12.2023 отражены с учетом внесенных корректировок в связи с применением настоящего стандарта. Сравнительные данные за 2023 год, представленные в отчете о финансовых результатах, не пересчитываются. Влияние изменений учетной политики на числовые показатели бухгалтерской отчетности раскрыто в разделе 3 настоящих пояснений.

2.3 Инвентаризация имущества и обязательств

Порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств, а также отражения в бухгалтерской отчетности результатов ее проведения осуществляется в соответствии с требованиями Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. № 34н, а также Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13 июня 1995 г. № 49.

Инвентаризация основных средств и незавершенного строительства в соответствии с Учетной политикой Общества проводится 1 раз в год. Последняя инвентаризация основных средств и незавершенного строительства проводилась в 2024 году.

2.4 Порядок учета активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также порядок пересчета стоимости этих активов и обязательств, в валюту Российской Федерации – рубли, осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте» (ПБУ 3/2006), утвержденного приказом Минфина России от 27 ноября 2006 г. № 154н.

Курс ЦБ РФ на отчетную дату представляет собой следующее:

| Валюта | Курс на 31.12.24 | Курс на 31.12.23 | Курс на 31.12.22 |
|------------|------------------|------------------|------------------|
| Доллар США | 1 долл. США | 1 долл. США | 1 долл. США |
| | 101.6797 руб. | 89.6883 руб. | 70.3375 руб. |

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами в иностранной валюте, а также при пересчете их по состоянию на отчетную дату, отражены в составе прочих доходов и расходов свернуто.

2.5 Нематериальные активы

При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве нематериальных с 2024 г., Общество руководствуется Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022), утвержденным приказом Минфина России от 30 мая 2022 г. №86н.

Оценка

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете. Выбранный способ оценки нематериальных активов применяется ко всей группе нематериальных активов.

Переоценка НМА в 2022 гг. не проводилась.

Амортизация

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится

линейным способом;

Выбор способа определения амортизации нематериального актива производится организацией исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования актива, включая финансовый результат от возможной продажи данного актива. В том случае, когда расчет ожидаемого поступления будущих экономических выгод от использования нематериального актива не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования.

Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю, за исключением случаев, указанных в пункте 36 ФСБУ 14/2022.

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации (далее – элементы амортизации) объекта нематериальных активов определяются при признании нематериального актива в бухгалтерском учете.

Элементы амортизации объекта нематериальных активов подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта нематериальных активов. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражены за минусом начисленной амортизации.

Информация о сроках полезного использования по группам нематериальных активов:

| Наименование НМА | Сроки полезного использования нематериальных активов (число лет) |
|--|--|
| <i>Прочие нематериальные активы:</i> | |
| Разработка логобука компании Гоголевский 11 | списан |
| Разработка набора полиграфической продукции (буклет и лифлет) проекта Гоголевский 11 | Списан |
| Создание сайта проекта Гоголевский 11 | 10 лет |

Срок полезного использования установлен исходя из ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта. ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта. Ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов считается равной нулю. Амортизация начисляется линейным методом.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

2.6 Основные средства

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве основного средства (при одновременном выполнении условий п. 4 ФСБУ 6/2020) в момент, когда он приведен в состояние, пригодное для использования.

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

Активы, в отношении которых выполняются условия признания объектов основных средств и стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу, списываются в затраты в момент приобретения.

В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации ведется забалансовый (количественный) учет.

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

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

В составе «Доходных вложений в материальные ценности» на счете 01 учитываются ОС, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости.

Основные средства, в том числе инвестиционная недвижимость, отражены в бухгалтерском балансе по балансовой стоимости.

Оценка основных средств при признании

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

При осуществлении капитальных вложений в основные средства на условиях отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающий 12 месяцев, в капитальные вложения включается сумма денежных средств, которая была бы уплачена Обществом при отсутствии указанной отсрочки (рассрочки).

Первоначальной стоимостью объектов основных средств, приобретенных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, признается справедливая стоимость передаваемых имущества, имущественных прав, работ, услуг.

Справедливая стоимость определяется как цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки

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

Амортизация

Начисление амортизации объектов основных средств производится линейным способом.

Начисление амортизации линейным способом производится таким образом, чтобы подлежащая амортизации стоимость объекта основных средств погашалась равномерно в течение всего срока полезного использования этого объекта. При этом сумма амортизации за отчетный период определяется как отношение разности между балансовой и ликвидационной стоимостью объекта основных средств к величине оставшегося срока полезного использования данного объекта.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Ликвидационная стоимость объекта основных средств является не существенной (принимается равной нулю), в случае если разница между предполагаемым доходом и расходом от выбытия объекта составляет не более 100 тыс. руб.

Элементы амортизации объекта основных средств (срок полезного использования, ликвидационная стоимость, способ начисления амортизации) подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств.

Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации объекта основных средств. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете перспективно.

По основным средствам, принятым к бухгалтерскому учету, Общество применяет сроки полезного использования, утвержденные постановлением Правительства РФ от 01 января 2002 г. № 1.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

| Группа основных средств | Сроки полезного использования (число лет) объектов, принятых на баланс |
|-------------------------|--|
| Здания | 100 |
| Машины и оборудование | 6 – 9 |
| Транспортные средства | 6 – 8 |
| Компьютерная техника | 2-5 |
| Прочие | 2 – 49 |

Проверка элементов амортизации на соответствие их текущим условиям ведения хозяйственной деятельности произведена по состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г., необходимость корректировок элементов амортизации не выявлена.

Выбытие объектов основных средств

Доходы и расходы от реализации и от ликвидации основных средств подлежат включению в составе прочих доходов и расходов Отчета о финансовых результатах Общества.

Расходы по ремонту и обслуживанию

Расходы по ремонту и обслуживанию основных средств признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Фактические расходы, связанные с проведением текущего ремонта основных производственных фондов, включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) по окончании работ.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев.

Изменения элементов амортизации в результате их проверки на соответствие условиям использования объектов основных средств (групп объектов основных средств), проведенной организацией в отчетном году, не производилось.

2.7 Незавершенные вложения во внеоборотные активы

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные активы, подлежащие в будущем принятию в состав основных средств и нематериальных активов, включая материальные ценности, предназначенные для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств.

Капитальные вложения в основные средства включают затраты Общества на их: приобретение; создание; улучшение и (или) восстановление (достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция, замена частей, существенные затраты на ремонт, технические осмотры, техническое

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

обслуживание с периодичностью проведения более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев).

Незавершенные вложения во внеоборотные активы не включают:

- объекты недвижимого имущества, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- объекты интеллектуальной собственности, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности.

Такие объекты включаются в состав запасов.

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, отражается в составе объектов незавершенных капитальных вложений.

Общество проверяет капитальные вложения в основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов», а именно: капитальные вложения тестируются на предмет обесценения в тех случаях, когда имеют место какие-либо события или изменения обстоятельств, которые свидетельствуют о том, что их балансовая стоимость не может быть возмещена. Убыток от обесценения признается в размере превышения балансовой стоимости актива над его возмещаемой стоимостью.

Возмещаемая стоимость представляет собой справедливую стоимость актива за вычетом затрат на выбытие или ценность его использования, в зависимости от того, какая из этих сумм выше.

Для определения величины обесценения активы объединяются в наименьшие идентифицируемые группы активов, которые генерируют приток денежных средств, в значительной степени независимый от притока денежных средств от других активов или групп активов (единицы, генерирующие денежные потоки).

Обесценение капитальных вложений, отраженное в прошлые периоды, анализируется с точки зрения возможного восстановления на каждую отчетную дату.

Обесценение капитальных вложений относится на прочие расходы. По состоянию на 31.12.2024 г. обесценение вложений во внеоборотные активы не выявлено.

Финансовый результат от продажи объектов незавершенных капитальных вложений (разница между доходом и расходом, возникшими в результате продажи) отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов.

В бухгалтерском балансе незавершенные вложения во внеоборотные активы отражаются по строкам 1110 «Нематериальные активы» или 1150 «Основные средства», в зависимости от того, в качестве каких активов эти объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

2.8 Материально-производственные запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 «запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15 ноября 2019 г. № 180н.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

К материально- производственным запасам Общество относит:

- материалы, предназначенные для использования, выполнении работ, оказании услуг;
- товары, приобретенные или созданные (находящиеся в процессе создания) для продажи в ходе обычной деятельности организации;
- товары отгруженные;

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

- готовая продукция.

Запасы, предполагаемые к использованию в производстве более чем 12 месяцев после отчетной даты, отражаются в составе прочих внеоборотных активов.

Единица учета запасов устанавливается Обществом самостоятельно таким образом, чтобы обеспечить формирование полной и достоверной информации о запасах в бухгалтерском учете, а также надлежащий контроль их наличия и движения.

Организация устанавливает единицей учета материалов номенклатурную единицу.

Оценка запасов при признании

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования. В состав фактической себестоимости включаются также:

- процентные расходы за отсрочку платежа (если платеж отсрочен более чем на 12 месяцев).
Определение суммы процентов происходит по договору.

Суммы, уплаченные и (или) подлежащие уплате организацией при приобретении (создании) запасов, включаются в фактическую себестоимость запасов:

- а) за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов;
- б) с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых организации, вне зависимости от формы их предоставления.

При приобретении запасов по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов (в части оплаты неденежными средствами), считается справедливая стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг.

В случае, когда невозможно определить справедливую стоимость передаваемого имущества, имущественных прав, работ, услуг, себестоимостью приобретаемых запасов признается их справедливая стоимость.

Если не представляется возможным определить ни ту, ни другую справедливую стоимость, то себестоимостью запасов считается балансовая стоимость передаваемых активов, фактические затраты на выполнение работ, оказание услуг.

Фактической себестоимостью запасов, полученных при выбытии, в том числе частичного, основных средств и других внеоборотных активов или извлекаемые при их текущем содержании, ремонте, модернизации, реконструкции и иных аналогичных действиях, считается наименьшая из следующих величин:

- а) стоимость, по которой учитываются аналогичные запасы, приобретенные (созданные) организацией в рамках обычного операционного цикла;
- б) сумма балансовой стоимости списываемых активов и затрат, понесенных в связи с демонтажем и разборкой объектов, извлечением материальных ценностей и приведением их в состояние, необходимое для потребления (продажи, использования) в качестве запасов.

Запасы, принадлежащие организации, но находящиеся в пути, либо переданные покупателю под залог, оцениваются в бухгалтерском учете в сумме, предусмотренной в договоре, с последующим определением их фактической себестоимости.

Фактическая себестоимость запасов, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал Организации, определяется исходя из их денежной оценки, согласованной учредителями (участниками), если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Затратами, включаемыми в фактическую себестоимость запасов, получаемых безвозмездно, считается справедливая стоимость этих запасов.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

Последующая оценка запасов

Запасы оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов (далее – ЧСП)

Превышение фактической себестоимости запасов над их ЧСП считается обесценением запасов, приводящим к формированию оценочного резерва под обесценение запасов.

Величина обесценения запасов признается расходом периода, в котором создан (увеличен) резерв под их обесценение и отражается по аналитикам, соответствующим предполагаемому направлению выбытия этих запасов (продажа в составе основного производства -90 счет, прочая продажа или списание – 91 счет).

В случае выбытия запасов, по которым ранее был сформирован резерв под обесценение, резерв подлежит восстановлению. Величина восстановления резерва под обесценение запасов относится на уменьшение суммы расходов по тем же аналитикам, что и его признание. Корректировка резерва производится ежегодно.

Обесценение запасов по состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. не выявлено.

Оценка запасов при списании и отпуске в производство

Себестоимость материально-производственных запасов при отпуске в производство, отгрузке ГП, товаров покупателю, списании запасов, рассчитывается по себестоимости каждой единицы.

Запасы списываются:

- одновременно с признанием выручки от их продажи;
- при выбытии в случаях, отличных от продажи;
- при возникновении обстоятельств, в связи с которыми организация не ожидает поступление экономических выгод в будущем от потребления (продажи, использования) запасов.

Не являются основанием прекращения признания запасов активами операции, приводящие к изменению вида запасов:

- отпуск запасов в производство.

Материально-производственные запасы, переданные в залог, в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», являются условными обязательствами. На отчетные даты в Обществе отсутствуют материально-производственные запасы, переданные в залог.

Общество не применяет настоящий Стандарт в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд – канцтоварам и прочим запасам, используемым для управленческих нужд. Затраты, связанные с приобретением указанных запасов, признаются расходами периода, в котором они были понесены.

2.9 Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

Дебиторская задолженность, по которой срок исковой давности истек, другие долги, нереальные для взыскания, списываются по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и относятся на финансовые результаты.

Классификация дебиторской и кредиторской задолженности на краткосрочную и долгосрочную производится исходя из условий заключенных договоров, сложившихся фактов деятельности и намерений Общества.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

Перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную осуществляется, если на отчетную дату срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

Долгосрочная дебиторская задолженность отражается обособленно по группе статей «Дебиторская задолженность» в составе оборотных активов бухгалтерского баланса (в составе статьи «Прочие»).

Суммы авансов выданных/полученных отражены в бухгалтерском балансе в составе дебиторской и кредиторской задолженности в общей сумме с учетом НДС.

Суммы НДС с авансов полученных отражены обособленно в составе строки «Прочие оборотные активы».

Суммы уплаченного НДС не отражены обособленно в составе строки «Прочие обязательства».

Организация не принимает к вычету НДС с уплаченных авансов.

2.10 Порядок создания резерва по сомнительным долгам

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов по сомнительной дебиторской задолженности.

В 2023, 2024 году отсутствовала сомнительная задолженность, резерв по сомнительным долгам не создавался.

2.11 Обеспечения обязательств и платежей выданные и полученные

Обеспечения обязательств и платежей, выданные и полученные Обществом, отражаются в бухгалтерском учете в момент возникновения обеспечения и до его возврата.

Оценка обеспечений обязательств и платежей производится исходя из их вида, условий заключенных договоров.

Информация об имуществе, полученном или переданном в залог, отражается на счете 008 «Обеспечения обязательств полученные» и счете 009 «Обеспечения обязательств выданные» соответственно. Дополнительно раскрывается информация о залоговой оценке имущества в соответствии с условиями договора.

В случае изменения объема основного обязательства величина имущества, переданного в залог, изменяется пропорционально, если иное не предусмотрено условиями договора.

2.12 Порядок формирования доходов

Учет доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Доходы организации в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности организации подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (выручка от реализации);
- прочие доходы.

Доходы Общества, стоимость которых выражена в иностранной валюте, при условии получения аванса, задатка, предварительной оплаты, признаются в бухгалтерском учете в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств полученного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Общество получает доходы от сдачи имущества в аренду, которые отражаются в составе доходов от обычных видов деятельности.

В отчете о финансовых результатах следующие виды прочих доходов и соответствующих расходов показываются свернуто:

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

- 1) доходы и расходы в виде курсовых разниц;
- 2) доходы и расходы от операций купли-продажи иностранной валюты.

Для учета движения средств, вложенных организацией в банковские вклады, компания использует счет 55 субсчет 03 «Депозитные счета». Вклад по депозиту учитывается по первоначальной стоимости (п. п. 8, 9, 21 ПБУ 19/02), которая в данном случае равна сумме денежных средств, внесенной во вклад.

В целях бухгалтерского учета сумма денежных средств, внесенная на депозитный счет (депозит отзывной) признается денежным эквивалентом в случае размещения депозита на срок, не превышающий 6 месяцев.

Проценты по депозиту, причитающиеся к получению, являются прочими доходами организации. Они признаются в учете в соответствии с условиями договора банковского вклада в течение срока его действия (п. 34 ПБУ 19/02, п. п. 7, 10.1, 16 Положения по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99, утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н).

2.13 Порядок формирования расходов

Учет расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы организации в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности организации подразделяются на:

- расходы по обычным видам деятельности;
- прочие расходы.

Учет затрат на производство работ и услуг ведется с подразделением на прямые, собираемые по дебету счетов 20 «Основное производство» и косвенные, отражаемые также по дебету счета 20 «Основное производство» в силу технических особенностей учета в программе 1С.

Расходы в иностранной валюте или условных единицах, которые оплачены Обществом в предварительном порядке, либо в счет оплаты которых организация перечислила аванс или задаток, признаются в бухгалтерском учете организации в оценке в рублях по курсу, действовавшему на дату пересчета в рубли средств выданного аванса, задатка, предварительной оплаты (в части, приходящейся на аванс, задаток, предварительную оплату).

Порядок учета затрат предоставленных арендаторам бонусов за продление договоров аренды представляют собой следующее:

При подписании дополнительного соглашения к договору аренды о продлении срока аренды, предусматривающего выплату бонуса, в бухгалтерском учете отражается оценочное обязательство арендодателя, созданное за счет права арендодателя получать выручку от сдачи в аренду имущества (далее - право аренды) данному арендатору в будущем (с момента окончания срока аренды до подписания дополнительного соглашения о продлении сроков аренды до окончания нового срока аренды имущества, утвержденного дополнительным соглашением).

В момент подписания дополнительного соглашения делается следующая запись в бухгалтерском учете: Дт 97 (Право аренды) Кт 96 (Обязательство по выплате бонуса арендатору).

В момент оплаты бонуса арендатору делаются следующие бухгалтерские записи:

Дт 76 Кт 51 – Оплата бонуса арендатору

Дт 96 Кт 76 – Списание оценочного обязательства.

Списание стоимости права аренды, отраженного на сч. 97, ежемесячно равными долями производится с даты окончания срока аренды до подписания дополнительного соглашения о продлении сроков аренды до окончания нового срока аренды имущества, утвержденного дополнительным соглашением (новый срок аренды).

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

В бухгалтерском балансе стоимость права аренды отражается по стр. 1190 «Прочие внеоборотные активы» и по стр. 1260 «Прочие оборотные активы» в зависимости от срока.

На сумму права аренды ежемесячно уменьшается сумма выручки за минусом НДС, полученная в период действия нового срока аренды до полного списания стоимости права аренды.

В связи с особенностями бухгалтерской программы 1С списание стоимости права аренды отражается в бухгалтерском учете ежемесячно следующей записью:

Дт 91.2 Кт 97 – списание стоимости права аренды в состав прочих расходов.

При составлении отчета о финансовых результатах за отчетный период стоимость права аренды уменьшает показатель выручки, отраженный по стр. 2110 «Выручка».

2.14 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Формирование в бухгалтерской отчетности информации об оценочных обязательствах, условных обязательствах и условных активах осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства» (ПБУ 8/2010), утвержденного Приказом Минфина РФ от 13 декабря 2010 г.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете организации в величине, отражающей наиболее достоверную денежную оценку расходов, необходимых для расчетов по этому обязательству. Наиболее достоверная оценка расходов представляет собой величину, необходимую непосредственно для исполнения (погашения) обязательства по состоянию на отчетную дату или для перевода обязательства на другое лицо по состоянию на отчетную дату.

Оценочное обязательство признается в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) у организации существует обязанность, явившаяся следствием прошлых событий ее хозяйственной жизни, исполнения которой организация не может избежать. В случае, когда у организации возникают сомнения в наличии такой обязанности, организация признает оценочное обязательство, если в результате анализа всех обстоятельств и условий, включая мнения экспертов, более вероятно, чем нет, что обязанность существует;

б) уменьшение экономических выгод организации, необходимое для исполнения оценочного обязательства, вероятно;

в) величина оценочного обязательства может быть обоснованно оценена.

Общество к оценочным обязательствам относит следующие резервы:

- на выплату бонусов арендаторам за продление договора аренды.

Резервирование тех или иных сумм отражается по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат на производство и расходов на продажу.

В бухгалтерском балансе данные резервы отражаются по строке 1430 или 1540 «Оценочные обязательства» в зависимости от срока обращения

2.15 Учет аренды

Основные средства, полученные в аренду и классифицированные как объекты аренды в соответствии с ФСБУ 25/2018, учитываются на счете 01.03 «Активы в форме права использования».

В бухгалтерском балансе отражаются в качестве самостоятельной статьи «Актив в форме права пользования» в группе статей «Доходные вложения в материальные ценности. Срок договора аренды рассчитывается исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей) с учетом возможности сторон изменять указанные сроки, условия и намерения реализации таких возможностей.

Общество использует модель учета активов в форме права пользования по первоначальной стоимости.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

Право пользования активом признается по фактической стоимости.

Затраты арендатора на отделимые и неотделимые улучшения предмета аренды, не компенсируемые арендодателем, не увеличивают стоимость права пользования активом и признаются в качестве отдельных активов в соответствии с ФСБУ 26/2020, ФСБУ 6/2020 или списываются на расходы согласно ПБУ 10/99.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин.

В случае если ставка дисконтирования не может быть определена, применяется ставка, по которой арендатор привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде в следующих случаях:

- краткосрочная аренда (сроком менее 12 мес.);
- аренда активов с низкой стоимостью – в частности, рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 тыс. руб.
- иные специфические договоры аренды:
 - аренда офисной техники (многофункциональные центры, копировальные машины);
 - аренда автомобилей для персонала;
 - договоры аренды, представляющие собой услуги по аренде (в частности, аренда парковочных мест, аренда складских площадей без идентификации конкретного места хранения);
 - договоры аренды, согласно которым арендодатель имеет право расторгнуть договор с уведомлением другой стороны менее чем за 12 месяцев при наличии дополнительных условий (например, у арендодателя есть право на замену актива в любое время – то есть отсутствует идентифицируемый актив (пункт В14 МСФО (IFRS) 16));

Не признание в качестве права пользования активом и обязательства по аренде в отношении краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью возможно при одновременном выполнении следующих условий:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренда;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Договоры, не удовлетворяющие условиям квалификации договора аренды, отражаются в бухгалтерском учете как расходы, связанные с оказанием услуг.

Амортизация права пользования активом начисляется в соответствии с порядком, принятым в отношении основных средств с учетом положений ФСБУ 25/2018. Права пользования активами, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельными участками и т.д.) амортизируются в течение срока аренды, если договор аренды не предусматривает передачу права собственности на предмет аренды арендатору.

Амортизация активов в форме права пользования периода включена в состав себестоимости.

Проценты по обязательству по аренде начисляются ежемесячно.

Процентные расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах в строке «Проценты к уплате».

Организация проверяет права пользования активами на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения.

Если организация выступает в качестве арендодателя, то доходы и расходы по аренде признаются арендодателем в составе доходов и расходов от обычной деятельности

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

Доходы по операционной аренде признаются равномерно.

2.16 Отложенные налоги

Учет отложенных налогов производится Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02), утвержденным приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. № 114н и учетной политикой, утвержденной Приказом №1/УП от 30.12.2019 г

Учет расчетов по налогу на прибыль в Обществе ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. В отчете о финансовых результатах текущий налог на прибыль отражается по строке 2411. Сумма текущего налога на прибыль соответствует сумме налога на прибыль в декларации по налогу на прибыль.

Расход (доход) по налогу на прибыль с подразделением на отложенный налог на прибыль и текущий налог на прибыль отражается в отчете о финансовых результатах по строке 2410 в качестве статьи, уменьшающей прибыль (убыток) до налогообложения при формировании чистой прибыли (убытка) за отчетный период.

2.17 События после отчетной даты

Формирование в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. № 56н.

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который может оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.

2.18 Информация о связанных сторонах

Раскрытие в бухгалтерской отчетности информации о связанных сторонах производится в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденного приказом Минфина России от 29 апреля 2008 г. № 48н.

Юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации, составляющей бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами), могут являться:

а) юридическое и (или) физическое лицо и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые являются аффилированными лицами в соответствии с законодательством Российской Федерации (Закон РФ от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»);

б) юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, и организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, которые участвуют в совместной деятельности;

в) организация, составляющая бухгалтерскую отчетность, и негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников такой организации или иной организации, являющейся связанной стороной организации, составляющей бухгалтерскую отчетность.

3 Вступительные и сравнительные данные

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

В настоящей бухгалтерской отчетности за 2024г. показатели статей бухгалтерской отчетности за предыдущие периоды были подвергнуты следующим в связи с изменением учетной политики (применение ФСБУ № 14/2022 «Нематериальные активы») с 2024г.

| Наименование показателя | Код строки | Сумма до корректировки | Корректировка | Сумма после корректировки |
|--|-------------|------------------------|---------------|---------------------------|
| На 31 декабря 2023 г. | | | | |
| АКТИВ | | | | |
| I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| Нематериальные активы | 1110 | 592 | (367) | 225 |
| Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| Основные средства | 1150 | 11 470 | - | 11 470 |
| Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | 528 549 | - | 528 549 |
| Финансовые вложения | 1170 | - | - | - |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 9 185 | - | 9 185 |
| Прочие внеоборотные активы | 1190 | 1 | - | 1 |
| Итого по разделу I | 1100 | 549 796 | (367) | 549 429 |
| II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| Запасы | 1210 | - | - | - |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | - | - |
| Дебиторская задолженность | 1230 | 294 588 | - | 294 588 |
| Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | - | - | - |
| Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 250 123 | - | 250 123 |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 35 945 | - | 35 945 |
| Итого по разделу II | 1200 | 580 657 | - | 580 657 |
| БАЛАНС | 1600 | 1 130 453 | (367) | 1 130 086 |
| ПАССИВ | | | | |
| III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 24 675 | - | 24 675 |
| Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | - | - | - |
| Резервный капитал | 1360 | - | - | - |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 778 104 | (367) | 777 737 |
| Итого по разделу III | 1300 | 802 779 | (367) | 802 412 |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 18 436 | - | 18 436 |
| Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| Прочие обязательства | 1450 | 153 518 | - | 153 518 |

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

| | | | | |
|---------------------------------------|-------------|------------------|--------------|------------------|
| Итого по разделу IV | 1400 | 171 954 | - | 171 954 |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| Кредиторская задолженность | 1520 | 152 888 | - | 152 888 |
| Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| Оценочные обязательства | 1540 | - | - | - |
| Прочие обязательства | 1550 | 2 833 | - | 2 833 |
| Итого по разделу V | 1500 | 155 720 | - | 155 720 |
| БАЛАНС | 1700 | 1 130 453 | (367) | 1 130 086 |

4 Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1 Нематериальные активы.

Информация о нематериальных активах, указанных в стр.1110 баланса представляет собой следующее:

| Наименование показателя | Код | Период | 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 | начислено амортизации | | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | |
| Нематериальные активы - всего | 51 00 | за 2024г | 225 | - | - | - | - | (22) | - | - | - | 225 | (22) |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | |
| Другие НМА | 51 01 | за 2024г | 225 | - | - | - | - | (22) | - | - | - | 225 | (22) |
| | 51 11 | за 2023г | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

Движение нематериальных активов в 2022 г. отсутствовало.

С 2024 г. общество применяет ФСБУ № 14/2022 «Нематериальные активы». Нематериальные активы Разработка набора полиграфической продукции (буклет и лифлет) Гоголевский 11 и Разработка логобука компании Гоголевский 11 были списаны 31.12.2023 г. в связи с прекращением использования объектов нематериальных активов вследствие их морального устаревания при отсутствии перспектив продажи или возобновления использования.

Основания для обесценения нематериальных активов по состоянию на 31.12.2024 г. отсутствовали. Переоценка нематериальных активов в 2024 г. не производилась.

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

4.2 Основные средства.

4.2.1 Основные средства, инвестиционная недвижимость

Информация о балансовой стоимости основных средств отражена в бухгалтерском балансе Общества по стр. 1150 «Основные средства» и по стр. 1160 «Доходные вложения в материальные ценности».

Переоценок основных средств в 2024г., 2023 г. Общество не производило. Обесценение основных средств в 2024 г., 2023 г. не выявлено.

Информация об остаточной стоимости основных средств, отраженной в бухгалтерском балансе, суммах накопленной амортизации, а также о движении основных средств по группам за 2024 год представлены в таблицах ниже:

| Наименование показателя | По состоянию на 31.12.2024 | По состоянию на 31.12.2023 | По состоянию на 31.12.2022 |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости | 9 153 | 11 470 | 4 880 |
| Инвестиционная недвижимость | 532 563 | 443 337 | 449 619 |
| в том числе активы в форме права пользования | 42 014 | 43 920 | 44 777 |
| Капитальные вложения в объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости | - | - | - |
| Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость | - | 85 212 | 5 380 |
| Основные средства- всего (сумма строк 1150 и 1160) | 541 717 | 540 019 | 459 879 |

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности 2024 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

| Движение основных средств по группам | | | | | | | | | | | |
|---|------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Наименование показателя | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | На конец периода | |
| | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | Поступило | Выбыло объектов | | начислено амортизации | Переоценка | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация |
| | | | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация | | |
| Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости | за 2024г. | 24 344 | (12 875) | - | (4 134) | (4 134) | (2 316) | | | 20 210 | (11 057) |
| | за 2023г. | 18 515 | (13 636) | 7 988 | (2 160) | (2 160) | (1 399) | | | 24 344 | (12 875) |
| Сооружения | за 2024г. | 558 | (375) | | | | (110) | - | - | 558 | (485) |
| | за 2023г. | 558 | (265) | | | | (110) | | | 558 | (375) |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | за 2024г. | 12572 | (7937) | | (831) | (831) | (934) | | | 11742 | (8040) |
| | за 2023г. | 12320 | (8612) | 1594 | (1341) | (1341) | (666) | | | 12572 | (7937) |
| Офисное оборудование | за 2024г. | 310 | (310) | - | (220) | (220) | - | - | - | 90 | (90) |
| | за 2023г. | 310 | (280) | | | | (30) | | | 310 | (310) |
| Другие виды основных средств | за 2024г. | 123 | (123) | - | (123) | (123) | - | - | - | - | - |
| | за 2023г. | 123 | (123) | | | | | | | 123 | (123) |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | за 2024г. | 10779 | (4128) | - | (2960) | (2960) | (1273) | | | 7819 | (2440) |
| | за 2023г. | 5204 | (4355) | 6394 | (819) | (819) | (592) | | | 10779 | (4128) |
| Инвестиционная недвижимость | за 2024г. | 547300 | (103962) | 97722 | (1208) | (1208) | (8495) | - | - | 643813 | (111250) |
| Инвестиционная недвижимость | за 2023г. | 546255 | (96636) | 1045 | - | - | (7326) | - | - | 547300 | (103963) |
| Здания | за 2024г. | 499616 | (100198) | 97722 | (1208) | (1208) | (6590) | | | 596129 | (105580) |
| Здания | за 2023г. | 499616 | (94774) | - | | | (5424) | | | 499616 | (100198) |
| Прочие (права пользования земельными участками) | за 2024 г. | 47684 | (3764) | - | - | - | (1905) | - | - | 47684 | (5670) |
| | за 2023г. | 46639 | (1862) | 1045 | | | (1902) | | | 47684 | (3764) |

ООО «Гоголевский 11»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности 2024 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Основания для обесценения основных средств по состоянию на 31.12.2024г., 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. отсутствовали. Переоценка основных средств в 2024 г., 2023 г., не производилась.

По состоянию на 31.12.2024 в составе основных средств Общества отсутствуют объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации.

Информация об основных средствах, переведенных на консервацию, основных средств, переданных в аренду, а также об ином использовании основных средств, раскрыта ниже:

| 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 (балансовая стоимость) | 5280 | 541 716 | 540 019 | 441 945 |
| в том числе инвестиционная недвижимость (балансовая стоимость) | 52801 | 532 563 | 528 549 | 437 065 |
| Основные средства, переведенные на консервацию (балансовая стоимость) | 5285 | - | - | - |
| в том числе инвестиционная недвижимость (балансовая стоимость) | 52851 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) (балансовая стоимость) | 5286 | - | - | - |
| в том числе инвестиционная недвижимость (балансовая стоимость) | 52861 | - | - | - |

Общество арендует земельный участок в соответствии с Договором о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земли) с Московским земельным комитетом Правительства Москвы № М-01-010645 от 08 января 1998 г. Срок действия договора аренды – 49 лет. Базовая арендная плата в 2024 г. составляла 2 871 957 руб. 91 коп.

В результате реорганизации в форме присоединения к Обществу перешел в аренду земельный участок (внешняя парковка, 310 кв. м.), расположенный по адресу г. Москва, Гоголевский бульвар, владение 13. Все права и обязанности по договору аренды земельного участка от 27.08.1997 г. № М-01-009575-003 в полном объеме переходят к ООО «Гоголевский 11» с 03.12.2014 г. Срок действия договора аренды – 49 лет. Базовая арендная плата в 2024 г. составляет 360 156 руб.08 коп.

4.2.2 Незавершенные капитальные вложения

Незавершенные капитальные вложения за 2023 г., отраженные в бухгалтерском балансе по строке 11601 «Незавершенные капитальные вложения», представлены ниже:

| Наименование показателя | Код строки | На начало периода | Накопленное обесценение | Изменение за период | | | | На конец периода |
|--|------------|-------------------|-------------------------|---------------------|---------|---|--------------------------------------|------------------|
| | | | | Затраты за период | Списано | Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | Обесценение (признано/восстановлено) | |
| Капитальные вложения в объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости | 5240 | - | - | 7 989 | - | (7 989) | - | |
| В том числе: | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и т.п. активы, используемые | 5241 | - | - | 7 989 | - | (7 989) | - | - |

ООО «Гоголевский 11»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности 2024 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

| | | | | | | | | |
|---|-------------|--------------|----------|---------------|----------|----------|----------|---------------|
| для создания объектов ОС | | | | | | | | |
| Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость | 5245 | 5 380 | - | 79 832 | - | - | - | 85 212 |
| В том числе: | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и т.п. активы, используемые для создания инвестиционной недвижимости | 5246 | 5 380 | - | 79 832 | - | - | - | 85 212 |

Незавершенные капитальные вложения за 2024 г., отраженные в бухгалтерском балансе по строке 11601 «Незавершенные капитальные вложения», представлены ниже:

| Наименование показателя | Код строки | На начало периода | Накопленное обесценение | Изменение за период | | | | На конец периода |
|---|-------------|-------------------|-------------------------|---------------------|----------|---|--------------------------------------|------------------|
| | | | | Затраты за период | Списание | Принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | Обесценение (признано/восстановлено) | |
| Капитальные вложения в объекты основных средств, отличные от инвестиционной недвижимости | 5240 | - | - | - | - | - | - | |
| В том числе: | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и т.п. активы, используемые для создания объектов ОС | 5241 | - | - | - | - | - | - | - |
| Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость | 5245 | 85 212 | - | 12 510 | | (97 722) | - | - |
| В том числе: | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и т.п. активы, используемые для создания инвестиционной недвижимости | 5246 | 85 212 | - | 12 510 | | (97 722) | - | - |

4.3 Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы, отраженные по строке 1180 «Отложенные налоговые активы» бухгалтерского баланса, представляют собой:

| № п/п | Наименование | Сумма по состоянию на 31.12.2024 | Сумма по состоянию на 31.12.2023 | Сумма по состоянию на 31.12.2022 |
|-------|--------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | | | | |

ООО «Гоголевский 11»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности 2024 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

| № п/п | Наименование | Сумма по состоянию на 31.12.2024 | Сумма по состоянию на 31.12.2023 | Сумма по состоянию на 31.12.2022 |
|-------|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1 | Налоговый убыток, перенесенный на будущее | - | - | - |
| 2 | Основные средства | 39 | 9 185 | 10 296 |
| 3 | Прочие отложенные налоговые активы | 29333 | - | - |
| | ИТОГО | 29372 | 9 185 | 10 296 |

4.4 Прочие внеоборотные активы

В строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса Общества отражены данные сальдо по следующим счетам бухгалтерского учета Общества:

- 97 «Расходы будущих периодов» («Профессиональный доступ к функционалу программного комплекса Rusprofile.ru 2024, ПП «База данных «Главбух» Электронная доступ».

Информация о прочих внеоборотных активах:

| № п/п | Наименование | Сумма, тыс. руб. | | |
|-------|---|------------------|------------|------------|
| | | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| 1 | Профессиональный доступ к функционалу программного комплекса Rusprofile.ru 2024 | - | 1 | - |
| 2 | База данных «Главбух» Электронная доступ | 34 | - | 2 |
| | ИТОГО | 34 | 2 | 2 |

Прочие оборотные активы

В строке 1260 «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса Общества отражены данные сальдо по следующим счетам бухгалтерского учета Общества:

| № п/п | Наименование | Сумма, тыс. руб. | | |
|-------|--|------------------|---------------|---------------|
| | | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| 1 | НДС с авансов и предоплат (счет 76 АВ) | 34 891 | 35 910 | 26 490 |
| 2 | Профессиональный доступ к функционалу программного комплекса Rusprofile.ru | 6 | 4 | 4 |
| 3 | Право на использование программного обеспечения Win Pro FPP | - | - | 5 |
| 4 | База данных «Главбух» Электронная версия | - | 2 | 25 |
| 5 | База данных «Главбух» Электронная версия | 3 | 29 | 2 |
| | ИТОГО | 34 900 | 35 945 | 26 526 |

ООО «Гоголевский 11»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности 2024 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

4.5 Запасы

В составе строки 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса учтено следующее:
 За 2023 г.

| Наименование показателя | Код | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|--|------|----------------|---|-----------------------|---------------|---|--------------------------------|---|------------------|---|
| | | Себестоимость | Величина резерва под снижение стоимости | Поступление и затраты | Выбыло | | Убыток в от снижения стоимости | Оборот запасов между их группами (видами) | Себестоимость | Величина резерва под снижение стоимости |
| | | | | | Себестоимость | Величина резерва под снижение стоимости | | | | |
| Запасы - всего | 5420 | - | - | 111 342 | (111 342) | - | - | x | 0 | - |
| в том числе | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5421 | - | - | 1 232 | | - | - | (1 232) | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5422 | - | - | 110 110 | (110 110) | - | - | 1 232 | - | - |
| Готовая продукция и товары для перепродажи | 5423 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары отгруженные | 5424 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5425 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

За 2024г.

| Наименование показателя | Код | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|--|------|----------------|---|-----------------------|---------------|---|--------------------------------|---|------------------|---|
| | | Себестоимость | Величина резерва под снижение стоимости | Поступление и затраты | Выбыло | | Убыток в от снижения стоимости | Оборот запасов между их группами (видами) | Себестоимость | Величина резерва под снижение стоимости |
| | | | | | Себестоимость | Величина резерва под снижение стоимости | | | | |
| Запасы - всего | 5400 | - | - | 116 422 | (116 422) | - | - | x | - | - |
| в том числе | | | | | | | | | | |
| Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | - | - | 1 181 | | - | - | (1 181) | - | - |

ООО «Гоголевский 11»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности 2024 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

| | | | | | | | | | | |
|--|------|---|---|---------|-----------|---|---|-------|---|---|
| Затраты в незавершенном производстве | 5402 | - | - | 115 241 | (115 241) | - | - | 1 181 | - | - |
| Готовая продукция и товары для перепродажи | 5403 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Товары отгруженные | 5404 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Прочие запасы и затраты | 5405 | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

4.6 Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности по строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества отражена дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются не более, чем в течение 12 месяцев после отчетной даты:

| Наименование показателя | Период | На начало года | На конец периода |
|--|------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | учтенная по условиям договора | учтенная по условиям договора |
| 1 | 3 | 4 | 6 |
| Краткосрочная дебиторская задолженность – ВСЕГО * | за 2024 г. | 294 588 | 519 998 |
| | за 2023 г. | 130 896 | 294 588 |
| в том числе: | | | |
| <i>Расчеты с поставщиками (авансы выданные)</i> | за 2024 г. | 6 895 | 3 826 |
| | за 2023 г. | 48 312 | 6 895 |
| <i>Расчеты с покупателями</i> | за 2024 г. | 167 | 219 |
| | за 2023 г. | 974 | 167 |
| <i>Прочая дебиторская задолженность</i> | за 2024 г. | 287 527 | 514 953 |
| | за 2023 г. | 81 610 | 287 527 |
| <i>Расчеты по налогам и сборам</i> | за 2024 г. | - | - |
| | за 2023 г. | - | - |

На отчетную дату отсутствует просроченная дебиторская задолженность. Резерв по сомнительным долгам не формировался в 2023-2024 гг., так как задолженность является текущей. ООО «Гоголевский 11» имеет намерение закрыть дебиторскую задолженность в течение 12 месяцев.

В составе прочей дебиторской задолженности в сумме 514 953 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2024 г., в сумме 287 527 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023 г., в сумме 81 610 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 г. отражена задолженность, возникшая при погашении залогодателем ООО «Гоголевский 11» обязательств заёмщика Анмелса Лимитед (Кипр) перед банком ВТБ (ПАО), обеспеченных залогом имущества Общества.

ООО «Гоголевский 11» классифицировало задолженность Анмелса Лимитед, учтенную в составе прочей дебиторской задолженности, как краткосрочную в связи с наличием намерений по погашению указанной задолженности в течение 12 месяцев после отчетной даты.

4.7 Денежные средства

Структура денежных средств, отраженных по строке 1250 «Денежные средства и их эквиваленты» бухгалтерского баланса Общества, представлена ниже:

ООО «Гоголевский 11»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности 2024 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

| Наименование | На 31.12.2024 | На 31.12.2023 | На 31.12.2022 |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Расчетные счета | 14 093 | 11 495 | 19 193 |
| Валютные счета (долл. США) | - | 93 629 | 86 232 |
| Депозитные счета | 321 000 | 145 000 | 100 000 |
| Итого: | 335 093 | 250 123 | 205 426 |

По строке стр.12503 баланса «Денежные средства и денежные эквиваленты. Депозитный счет» по состоянию на 31 декабря 2024 г. отражены два депозита в общей сумме 321 000 тыс. руб. в Банке ВТБ ПАО (депозит от 25 декабря 2024 г. на сумму 295 000 тыс. руб. со сроком погашения 09 января 2025 г. и депозит от 28 декабря 2024 г. на сумму 26 000 тыс.руб. со сроком погашения 15 января 2025 г.

В составе строки 1250 «Денежные средства и эквиваленты» бухгалтерского баланса отсутствуют денежные средства с ограничением к использованию.

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств и представлена в бухгалтерском балансе Общества (строка 1250). Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

Операции по покупке - продаже валюты отражены в отчете о движении денежных средств свернуто и обособленно в составе прочих платежей по текущей деятельности.

Сведения о движении денежных средств Общества представляются в валюте Российской Федерации.

Информация о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте представляется в отчете о движении денежных средств в пересчете в рубли по курсу ЦБ РФ на день совершения операции.

Курсовые разницы, учтенные на счетах денежных средств, (разница между остатком денежных средств на 31.12.24 по данным бухгалтерского баланса и Отчета о движении денежных средств) отражаются свернуто по строке 4490 «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» Отчета о движении денежных средств.

В Отчете о движении денежных средств по строке 4111 отражены суммы от продажи продукции, товаров, услуг. В том числе сумма чистых авансов (сальдо по счетам), полученных от покупателей, составила 66 822 тыс. руб.

По строке 4121 отчета отражена сумма 92 865 тыс. руб., в том числе чистые авансы (сальдо по счетам) выданные поставщикам 3 694 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2024г., 6 895 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023 г. В состав прочих поступлений (стр. 4119) и прочих платежей (стр. 4129) по текущей деятельности за 2023 и 2024 гг. входит следующее:

| Прочие поступления (4119) | За 2024 г. | За 2023 г. |
|---|---------------|---------------|
| Обеспечительный платеж по долгосрочному договору аренды | 10 768 | 22 221 |
| Проценты банка | 37 052 | 9 408 |
| НДС | - | 13 667 |
| Компенсация за досрочное расторжение договора | 8 555 | - |
| Прочее поступление | 270 | 259 |
| Итого | 56 645 | 45 555 |

| Прочие платежи(4129) | За 2024 г. | За 2023 г. |
|----------------------|------------|------------|
|----------------------|------------|------------|

ООО «Гоголевский 11»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности 2024 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Комиссия банка | 131 | 6 451 |
| НДС | 5 514 | - |
| Прочие платежи (выплата Банку ВТБ в качестве Залогодателя по договору Залога за должника) | 196 929 | 194 145 |
| Итого | 202 574 | 200 596 |

Денежные потоки от текущих операций в 2024-2023 гг. составили:

| Расшифровка движения денежных потоков от текущих операций | 2024 | | 2023 | |
|---|-------------|---------|-------------|---------|
| | Поступления | Платежи | Поступления | Платежи |
| Выплата вознаграждения Генеральному директору Мальцевой Н.А. в составе стр.4122 | - | 168 | - | 169 |
| Взаиморасчеты с крупнейшим арендатором в составе стр.4111 | - | - | - | - |
| Страховой Брокер Виллис СНГ ООО | 136 179 | - | 124 237 | - |
| Взаиморасчеты с крупнейшими поставщиками в составе стр.4121 | - | - | - | - |
| МПФ Хайнс Интернэшнл Инк. | - | 42 383 | - | 37 582 |
| Мосэнергосбыт АО | - | 8 798 | - | 8 267 |
| ЧОП "Элит Секьюрити интерн." ООО | - | 5 961 | - | 5 111 |

Денежные потоки от инвестиционных операций в 2024 - 2023 гг. составили:

| Расшифровка движения денежных потоков от инвестиционных операций в составе стр. 4221 | 2024 | | 2023 | |
|--|--------|--------|--------|--------|
| | приход | расход | приход | расход |
| ТЭС Глобал ООО | - | - | - | 883 |
| Прочие поставщики | - | - | - | 8 463 |
| Эффективные Современные Технологии ООО | - | 10 087 | - | 39 945 |

4.8 Уставный капитал

Уставный капитал Общества в соответствии с Уставом составляет 24 675 тыс. руб.

Уставный капитал оплачен полностью.

4.9 Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Распределение чистой прибыли на основании общих собраний участников за 2023 - 2024 г. отсутствовало.

| Статья | 2024 г. | 2023 г. |
|----------------|---------|---------|
| Чистая прибыль | 299 704 | 219 103 |

ООО «Гоголевский 11»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности 2024 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

4.10 Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность отражена по строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса Общества.

Структура краткосрочной кредиторской задолженности:

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало периода | Остаток на конец периода |
|---|-------------|-------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Краткосрочная кредиторская задолженность – ВСЕГО | 5560 | за 2024 г. | 152 888 | 149 607 |
| | 5580 | за 2023 г. | 114 370 | 152 888 |
| в том числе: | | | | |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2024 г. | 6 683 | 12 036 |
| | 5581 | за 2023 г. | 6 666 | 6 683 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками (Авансы полученные и обеспечительные платежи) | 5562 | за 2024 г. | 112 395 | 110 759 |
| | 5582 | за 2023 г. | 82 853 | 112 395 |
| Расчеты по налогам и сборам | 5563 | за 2024 г. | 33 810 | 26 812 |
| | 5583 | за 2023 г. | 24 851 | 33 810 |
| Задолженность по дивидендам | | за 2024 г. | - | - |
| | | за 2023 г. | - | - |
| Прочая | 5566 | за 2024 г. | - | - |
| | 5586 | за 2023 г. | - | - |

Долгосрочная кредиторская задолженность отражена по строке 1450 «Прочие обязательства» бухгалтерского баланса Общества.

Структура долгосрочной кредиторской задолженности:

| | | | | |
|---|------|-------------------|----------------|----------------|
| Долгосрочная кредиторская задолженность – ВСЕГО стр.1450 | 5551 | за 2024 г. | 153 518 | 149 770 |
| | 5571 | за 2023 г. | 119 604 | 153 518 |
| в том числе: | | | | |
| Расчеты с поставщиками | | за 2024 г. | 2 397 | 1 377 |
| | | за 2023 г. | 372 | 2 397 |
| Обеспечительные платежи по договорам аренды | 5566 | за 2024 г. | 120 039 | 117 377 |
| | 5586 | за 2023 г. | 89 052 | 120 039 |
| Прочая* | 5554 | за 2024 г. | 31 082 | 31 017 |
| | 5574 | за 2023 г. | 30 180 | 31 082 |

Прочая задолженность представляет собой приведенную стоимость арендных платежей по аренде земельных участков.

Структура задолженности по обеспечительным платежам за 2024 г. приведена в таблице

| Обеспечительные платежи | Долгосрочные | Краткосрочные |
|-------------------------|--------------|---------------|
| IMF | 5 491 | - |
| Либерти Тэлент | 720 | - |
| РК Стаховой брокер | 38 731 | - |
| Агреко | 6 602 | - |
| Айс Атлетикс | 14 541 | - |
| Верба Лигал | 5 965 | 1 301 |
| Норвик Банк | - | 16 724 |

ООО «Гоголевский 11»
Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности 2024 г.
(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

| | | |
|---|----------------|---------------|
| Керамакс | 5 685 | - |
| "АТЛАС АССЕТ МЕНЕДЖМЕН Т ЭНД ДЕВЕЛОПМЕН Т" | 9 414 | - |
| Спутник | 3 790 | - |
| УК АМР-СМК | 11 382 | - |
| УК Группа Океан | 12 995 | - |
| Экнор | 2 061 | - |
| Итого | 117 377 | 18 025 |

Структура задолженности по обеспечительным платежам за 2023 г. приведена в таблице

| Обеспечительные платежи | Долгосрочные | Краткосрочные |
|-------------------------|----------------|---------------|
| IMF | 4 844 | - |
| Тауэрс Консалтинг | 9 559 | - |
| РК Стаховой брокер | 29 172 | - |
| Агреко | 6 582 | - |
| Айс Атлетикс | 11 699 | - |
| Адагран | 4 760 | - |
| Верба Лигал | 5 637 | - |
| Норвик Банк | 15 881 | - |
| Керамакс | 5 391 | - |
| Хайнс | 9 201 | - |
| Спутник | 6 164 | - |
| УК АМР-СМК | 11 149 | - |
| Экнор | - | 1 793 |
| Итого | 120 039 | 1 793 |

На отчетную дату отсутствует просроченная кредиторская задолженность.

Задолженность по налогам и сборам представляет собой следующее:

| Вид налога, сбора | На 31.12.2024 | | На 31.12.2023 | | На 31.12.2022 | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| Расчеты по налогу на добавленную стоимость | - | 11 548 | - | 17 995 | - | 10 738 |
| Расчеты по налогу на прибыль | - | 3 860 | - | 4 319 | - | 3 191 |
| Расчеты по налогу на имущество | - | 11 396 | - | 11 496 | - | 10 922 |
| Прочие | - | 9 | - | - | - | - |
| Итого: | - | 26 812 | - | 33 810 | - | 24 851 |

4.11 Договоры аренды

4.11.1 Договоры аренды у арендатора

Общество получило в аренду земельные участки.

По Договору аренды земельного участка № М-01-009575 от 27.08.1997 – земельный участок Кадастровый номер 77:01:0001048:6, размер годовой арендной платы за 2024г.- 360 156,08 руб.,

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности 2024 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

По Договору аренды земельного участка № М-01-010645 от 08.01.1998 - земельный участок площадью 1135 м. кв. Кадастровый номер 77:11:0001048:7, размер годовой арендной платы за 2024г. – 2 871 957,91 руб.

Предметы аренды, признанные организацией в качестве права пользования активом, и информация о движении прав пользования активами:

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности 2024 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Наличие и движение прав пользования активами за 2023 год:

| Наименование показателя | Код строк | На начало периода | | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | | | |
|---|-----------|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|--|--|-------------------------|-------------------------|
| | | Первоначальная (фактическая) стоимость | Накопленная амортизация | Накопленное обесценение | Поступило | Выбыло | | | Начислено амортизации | Обесценение | | Изменение первоначальной стоимости вследствие переоценки и обязательства по аренде | Первоначальная (фактическая) стоимость | Накопленная амортизация | Накопленное обесценение |
| | | | | | | Первоначальная (фактическая) стоимость | Накопленная амортизация | Накопленное обесценение | | Признано (восстановлено) | Уменьшено на сумму амортизации | | | | |
| Здания, машины, оборудование и другие основные средства (без учета инвестиционной недвижимости) - всего | 5200 | 46 639 | (1862) | | | () | | | (1 902) | | () | 1 045 | 47 684 | (3 764) | - |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Земельные участки и объекты природопользования | 5205 | 46 639 | (1862) | | | () | | | (1 902) | | () | 1 045 | 47 684 | (3 764) | - |

Наличие и движение прав пользования активами за 2024 год:

| Наименование показателя | Код строк | На начало периода | | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | | | |
|---|-----------|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|--|--|-------------------------|-------------------------|
| | | Первоначальная (фактическая) стоимость | Накопленная амортизация | Накопленное обесценение | Поступило | Выбыло | | | Начислено амортизации | Обесценение | | Изменение первоначальной стоимости вследствие переоценки и обязательства по аренде | Первоначальная (фактическая) стоимость | Накопленная амортизация | Накопленное обесценение |
| | | | | | | Первоначальная (фактическая) стоимость | Накопленная амортизация | Накопленное обесценение | | Признано (восстановлено) | Уменьшено на сумму амортизации | | | | |
| Здания, машины, оборудование и другие основные средства (без учета инвестиционной недвижимости) - всего | 5200 | 47 684 | (3 764) | | | | | | (1 906) | | 0 | | 47 684 | (5 670) | - |

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности 2024 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

| Наименование показателя | Код строк и | На начало периода | | | Изменения за период | | | | | | | | На конец периода | | | |
|--|-------------|--|-------------------------|-------------------------|---------------------|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------------|--|--|-------------------------|-------------------------|---|
| | | Первоначальная (фактическая) стоимость | Накопленная амортизация | Накопленное обесценение | Поступило | Выбыло | | | Начислено амортизации | Обесценение | | Изменение первоначальной стоимости вследствие переоценки и обязательства по аренде | Первоначальная (фактическая) стоимость | Накопленная амортизация | Накопленное обесценение | |
| | | | | | | Первоначальная (фактическая) стоимость | Накопленная амортизация | Накопленное обесценение | | Признано (восстановлено) | Уменьшено на сумму амортизации | | | | | |
| в том числе: | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Земельные участки и объекты природопользования | 5205 | 47 684 | (3 674) | | | | | | (1 906) | | | - | 47 684 | (5 670) | | - |

Обесценение прав пользования активами по состоянию на 31.12.2024 г., 31.12.2023 г., 31.12.2022 г. отсутствовало.

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное)

В 2023 г. произведено изменение сумм арендных платежей за земельные участки в связи с изменением кадастровой стоимости объектов:

| Договор аренды | Предмет аренды | Пересмотр срока полезного использования за отчетный год | Пересмотр суммы будущих арендных платежей (в номинальной величине) за отчетный год, руб. | В том числе пересмотр гарантии ликвидационной стоимости предмета аренды (в номинальной величине) за отчетный год | Переоценка обязательства по аренде, руб. |
|---------------------------|--|---|--|--|--|
| М-01-009575 от 27.08.1997 | Земельный участок площадью 310 м. кв. Кадастровый номер 77:01:0001048:6 | - | 13 325,6 | - | 473 267,63 |
| М-01-010645 от 08.01.1998 | Земельный участок площадью 1135 м. кв. Кадастровый номер 77:11:0001048:7 | - | -269 818,96 | - | - 6783237,09 |

Изменение стоимости прав пользования активами в связи с изменением договоров аренды отражено в таблице «Наличие и движение прав пользования активами» по графам «Поступило» и «Выбыло объектов (первоначальная стоимость, накопленная амортизация и обесценение)».

В 2024 г. изменение сумм арендных платежей за земельные участки в связи с изменением кадастровой стоимости объектов отсутствовало.

Пересмотр сроков полезного использования предмета аренды в 2024 г. отсутствовал. Улучшения предметов аренды, полученных в пользование и некомпенсируемые арендодателем, отсутствовали.

4.11.2 Обязательства по аренде

Информация об обязательствах по аренде представлена в таблице ниже:

| Наименование | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Краткосрочные обязательства по аренде (строка 1550 бухгалтерского баланса) | 2 521 | 2 833 | 3 040 |
| Долгосрочные обязательства по аренде (строка 1450 бухгалтерского баланса) | 31 017 | 31 082 | 30 180 |
| Итого обязательства по аренде | 33 538 | 33 915 | 33 220 |

Проценты по арендным обязательствам

| Наименование | 2024 | 2023 |
|--|--------------|--------------|
| Проценты, начисленные по арендным обязательствам, включенные в прочие расходы (строка 2330 отчета о финансовых результатах) | 2 855 | 2 882 |
| Проценты, начисленные по арендным обязательствам, включенные в стоимость строящихся объектов основных средств и инвестиционной недвижимости (строка 1150 бухгалтерского баланса) | - | - |
| Итого проценты, начисленные по арендным обязательствам | 2 855 | 2 882 |

Затраты по договорам аренды (кроме процентов) отсутствовали.

Договоры аренды, по которым на отчетную дату предмет аренды не предоставлен арендодателем, отсутствовали.

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

4.11.3 Договоры аренды у арендодателя

4.11.4 аренды у арендодателя

Основным видом деятельности организации является операционная аренда. Информация о доходах арендодателя от операционной аренды представлены в таблице ниже:

| Доходы в виде фиксированных арендных платежей | | Доходы в виде переменных арендных платежей | |
|---|------------|--|------------|
| за 2024 г. | за 2023 г. | за 2024 г. | за 2023 г. |
| 404 932 | 332 253 | - | - |

Организацией не заключены договоры аренды, по которым на отчетную дату предмет аренды не предоставлен арендатору.

4.12 Обеспечения полученные и выданные

Структура обеспечения обязательств и платежей полученных и выданных по состоянию на отчетную дату представляет собой следующее:

| Наименование показателя | На 31 декабря 2024 года | На 31 декабря 2023 года | На 31 декабря 2022 года |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1 | 3 | 4 | 5 |
| Полученные — всего | 160 000 | 958 226 | 786 004 |
| Поручительство | 160 000 | 958 226 | 786 004 |
| В том числе | | | |
| Страховой брокер Виллис СНГ ООО (WILLIS INTERNATIONAL LIMITED) | - | 399 113 | 313 002 |
| Виллис Тауэрс Ватсон | - | 399 113 | 313 002 |
| АИС АТЛЕТИКС ООО | 160 000 | 160 000 | 160 000 |
| Банковские гарантии | - | - | - |
| Выданные - всего | 3 862 594 | 3 862 594 | 3 862 594 |
| имущество, переданное в залог | 3 862 594 | 3 862 594 | 3 862 594 |
| из него: | 3 658 808 | 3 658 808 | 3 658 808 |
| - объекты основных средств | | | |
| - земельный участок (Гоголевский 11) | 203 784 | 203 784 | 203 784 |
| - земельный участок (Гоголевский 13) | 2 | 2 | 2 |
| Поручительство | - | - | - |
| Банковские гарантии | | | |
| <i>иные существенные статьи</i> | | | |

Согласно Договору аренды № ICE-1от 08.06.2022г. между ООО «Гоголевский 11» и ООО «Айс Атлетикс», последний предоставил независимую гарантию, выданную ООО «Торговый дом «Камчатский улов» на сумму 160 000 тыс. руб., срок действия до 30 сентября 2025г.

В 2021 г. заключен договор ипотеки с ПАО ВТБ в интересах заемщика Анмелса Лимитед (Кипр). В состав заложенного имущества входят здания и права аренды.

Обеспеченные обязательства по договору состоят из:

- a) максимальной основной суммы долга, не превышающей 2 250 000 000 руб.,
- b) начисляемых процентов по Кредитному договору;
- c) комиссионных;
- d) неустойки и компенсации убытков Залогодержателя;
- e) любых затрат и издержек, предусмотренных Кредитным договором.

Величина обязательств заёмщика Анмелса Лимитед (Кипр), обеспеченных залогом имущества Общества, по состоянию на 31.12.2024 г. составила 1 056 768 70,00 руб. и 13 593 750,00 долларов

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

США. Стоимость переданного в залог имущества в соответствии с условиями договора составляет 3 862 594 705 руб.

Величина обязательств заёмщика Анмелса Лимитед (Кипр), обеспеченных залогом имущества Общества, по состоянию на 31.12.2023 г. составила 1 056 768 70,00 руб. и 13 956 250,00 долларов США. Стоимость переданного в залог имущества в соответствии с условиями договора составляет 3 862 594 705 руб.

Пояснения к Отчету о финансовых результатах.

4.13 Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных платежей) по видам деятельности представлена в таблице ниже:

| Наименование показателя | За 2024 год | За 2023 год |
|---|----------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Итого Выручка от продаж | 477 112 | 390 136 |
| Итого по стр.21100 | 477 112 | 390 136 |
| В том числе: | | |
| Оказание услуг по сдаче в аренду имущества: | | |
| Агреко Евразия ООО | 18 795 | 17 779 |
| Адагран ООО | 10 681 | 23 545 |
| Верба Лигал ООО | 31 812 | 15 232 |
| Дайва Кэпитал Маркетс Юроп Лтд | - | 90 |
| Международный Валютный Фонд | 23 171 | 20 819 |
| АИС АТЛЕТИКС ООО | 45 660 | 38 458 |
| КЕРАМАКС ООО | 18 746 | 9 374 |
| ВИЧЮНАЙ РУСЬ ООО | 16 361 | 194 |
| Представительство корпорации «Гоулингз» | - | 1 996 |
| МПФ «Хайнс Интернэшнл Инк.» | 47 588 | 42 224 |
| Спутник ООО | 19 413 | 14 052 |
| Столица Консалт | - | 8 077 |
| РК СТРАХОВОЙ БРОККЕР ООО | 139 718 | 108 859 |
| Тауэрс Консалтинг ООО | 2 397 | 19 752 |
| Норвик Банк ООО | 54 903 | 52 207 |
| Экнор ООО | 9 474 | 2 077 |
| УК АМР-СМК АО | 34 330 | 12 940 |
| Прочие | 4 063 | 2 461 |

4.14 Расходы по обычным видам деятельности

Расходы ООО «Гоголевский 11» по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представляют собой следующее:

| Наименование показателя | За 2024 г. | За 2023 г. |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Материальные затраты | 12 245 | 10 358 |
| Затраты на оплату труда | 516 | 504 |
| Отчисления на социальные нужды | 158 | 154 |
| Амортизация | 10 313 | 8 725 |
| Прочие затраты | 129 956 | 120 738 |
| в том числе: | | |
| Комиссии брокеров | 11 126 | 11 093 |
| Вознаграждение за управление | 14 569 | 11 704 |
| Налог на имущество | 45 582 | 45 985 |

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

| Наименование показателя | За 2024 г. | За 2023 г. |
|---|----------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Затраты по содержанию системы безопасности | 6 696 | 5 860 |
| Прочие затраты по ремонту и обслуживанию | 6 412 | 7 219 |
| Обслуживание систем кондиционирования | 1 611 | 1 794 |
| Обслуживание сантехнического оборудования | 458 | 468 |
| Обслуживание систем электрооборудования | 336 | 589 |
| Капитальный ремонт зданий | 5 215 | 4 916 |
| Капитальный ремонт оборудования | 1 859 | - |
| Уборка офисных помещений и прилегающей территории | 5 362 | 4 745 |
| Страхование зданий | 1 571 | 1 646 |
| Техническое обслуживание лифтов | 923 | 934 |
| Телекоммуникационные расходы | 447 | 370 |
| Прочие затраты (в т.ч. административные расходы, обучение сотрудников, прочие услуги по управлению) | 27 789 | 23 415 |
| Итого | 153 188 | 140 479 |

Все вопросы по администрированию договоров аренды, управлению объектом недвижимости согласно договору по управлению от 24 августа 2011 г. осуществляет управляющая компания Московское представительство общества с ограниченной ответственностью "АТЛАС АССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ ЭНД ДЕВЕЛОПМЕНТ". В состав прочих затрат входят административные расходы, обучение сотрудников, прочие услуги по управлению.

4.15 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы за 2024 и 2023 год представляют собой следующее:

| Наименование показателя | За 2024 г. | За 2023 г. |
|--|---------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Проценты к получению | 37 052 | 9 408 |
| Прочие доходы | | |
| доходы в виде курсовой разницы | 22 868 | 29 932 |
| Реализация ОС | - | - |
| Безвозмездное получение имущества | - | - |
| Компенсация за досрочное расторжение договоров | 8 554 | - |
| иные прочие доходы | 24 | - |
| Итого прочие доходы | 68 498 | 39 340 |
| Проценты к уплате | - | - |
| Прочие расходы | | |
| расходы в виде курсовой разницы | - | - |
| корректировка эксплуатационных расходов | - | - |
| услуги банков | 131 | 6 451 |
| Прочие услуги не принимаемые для целей начисления налога на прибыль | 302 | 220 |
| НДС с расходов не принимаемые для целей начисления налога на прибыль | 29 | 38 |
| Реализация ОС | - | - |
| Проценты к уплате | 2 855 | 2 882 |
| иные прочие расходы | 26 | 41 |
| Итого прочие расходы | 3 343 | 9 632 |

Курсовые разницы в Отчете о финансовых результатах за 2024 г. отражены свернуто.

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

4.16 Налог на прибыль

Величина налога на прибыль для целей налогообложения (текущего налога на прибыль – строка 2410 Отчета о финансовых результатах) составила 78 151 тыс. руб. за 2024 год. Сумма текущего налога на прибыль за 2023 год составила 56 228 тыс. руб.

Ниже приводятся данные, используемые для расчета текущего налога на прибыль:

| Наименование показателя | За 2024 г. | За 2023 г. |
|---|-----------------|----------------|
| Прибыль (убыток) до налогообложения по данным бухгалтерского учета | 389 079 | 279 365 |
| в том числе: | | |
| Прибыль, облагаемая по ставке 20%* | 389 079 | 279 365 |
| Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль | 77816 | 55 873 |
| Постоянный налоговый расход (доход) | 335 | 4 388 |
| Расход (доход) по налогу на прибыль | 89 365 | 60 261 |
| Отложенный налог на прибыль, в т.ч. | (17 679) | (6 620) |
| обусловленный возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде (стр. 2412) | (6 465) | (6 620) |
| обусловленный изменениями правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок (стр. 2460) | (5 386) | - |
| обусловленный признанием (списанием) отложенных налоговых активов в связи с изменением вероятности того, что организация получит налогооблагаемую прибыль в последующих отчетных периодах (стр. 2460) | (5 828) | - |
| Прочее | (11) | - |
| Текущий налог на прибыль (текущий налоговый убыток) | 71 686 | 53 641 |

В 2023 г. временные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировки условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль сформированы по следующим операциям, сформировали отложенный налог:

| | |
|--------------------|-----------------|
| амортизация здания | - 128 тыс. руб. |
| НМА | - 2 тыс. руб. |
| курсовые разницы | - 972 тыс.руб. |
| основные средства | - 222 тыс. руб. |

Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировки условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль сформированы по следующим операциям, сформировали отложенный налог :

| | |
|--------------------|----------------|
| Брусчатка | - 7 тыс.руб. |
| страхование зданий | - 51 тыс.руб. |
| прочее | - 163 тыс.руб. |
| процентные расходы | - 115 тыс.руб. |
| прочее | - 542 тыс.руб. |

В 2024 г. временные разницы, повлекшие корректировки условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль сформированы по следующим операциям, сформировали отложенный налог:

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

| | | |
|----------------------------|-------------------|---------------|
| | НМА | - 42 тыс. руб |
| курсовые разницы | - 5 546 тыс.руб. | |
| основные средства | - 20559 тыс. руб. | |
| арендные обязательства | - 18634 тыс.руб. | |
| проценты по обязательствам | - 10249 тыс.руб. | |

В 2024 г. постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие корректировки условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль сформированы по следующим операциям, сформировали отложенный налог:

| | |
|---------------------|--------------|
| брусчатка- | 31 тыс.руб. |
| страхование зданий- | 238 тыс.руб. |
| прочее – | 66 тыс.руб. |

5 Прочие пояснения

5.1 Связанные стороны

Полный перечень связанных сторон за 2024-2023 гг. и информация о них приведены в таблице:

Характер отношений со связанными сторонами

| Группа | Характер отношений* | | Изменения в составе связанных сторон |
|---|--|------------|--------------------------------------|
| | за 2024г. | за 2023 г. | |
| Наименование связанной стороны | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| основное хозяйственное общество (товарищество) | | | |
| <i>Компания с ограниченной ответственностью «Файберсофт Лимитед»</i> , компания, учрежденная в соответствии с законодательством Республики Кипр | Участник – 100%доля организация контролирует или оказывает значительное влияние на Общество. | | - |
| <i>Мальцева Наталья Александровна</i> Адрес: Москва, Столярный переулок дом 2 кв.9 | Единоличный исполнительный орган (генеральный директор с 07.12.2009) | | - |

Операции со связанными сторонами за 2023-2024 гг отсутствовали, за исключением выплаты вознаграждения ключевому управленческому персоналу.:

| Группа | Вид операций | Объем операций за период | |
|---|---|--------------------------|------------|
| | | за 2024 г. | за 2023 г. |
| Наименование связанной стороны | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| основное хозяйственное общество (товарищество) – ООО «Файберсофт Лимитед» | Начисленные дивиденды с учетом удержанного налога | - | - |

5.2 Вознаграждения членам ключевого управленческого персонала

Выплаты Генеральному директору составили за 2023 г.- 169 тыс. руб. и в 2024 год - 168 тыс. руб.

| Вид выплаты | 2024 | 2023 |
|--------------------|------|------|
| Оплата труда, руб. | 168 | 169 |
| в т.ч. НДФЛ, руб. | 22 | 22 |

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

| | | |
|------------------------|-----|-----|
| Страховые взносы, руб. | 51 | 51 |
| Итого: | 219 | 220 |

5.3 Данные о совокупных затратах на оплату использованных энергетических ресурсов

Расходы на оплату энергетических ресурсов в части электроэнергии в течение 2024 года составили 9 342 тыс. руб., 2023 года составили 7 775 тыс.руб.

5.4 События после отчетной даты

5.4.1. Дивиденды (итоговые за год) на момент составления годового баланса за 2024 не выплачивались.

5.4.2. На деятельность ООО «Гоголевский 11» не оказали существенного влияния последствия специальной военной операции на территории Украины, а также дополнительных санкций, введенных со стороны иностранных государств, в том числе на способность продолжать ООО «Гоголевский 11» свою деятельность непрерывно в течение как минимум 12 месяцев после отчетной даты, а также на оценку балансовой стоимости или классификации активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Заключенные Обществом договоры аренды продолжают действовать, снижение доходов и задержки платежей отсутствуют. Основная деятельность обеспечивает Обществу получение постоянного дохода и денежных ресурсов.

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем. Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

5.5 Налоговое законодательство

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами.

По мнению Руководства, по состоянию на 31 декабря 2024 г. соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с налоговым, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

5.6 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

В 2024 г. у Общества существовал следующий условный актив:

Общество являлось выгодоприобретателем в отношении страхования имущества от всех рисков, страхования убытков от перерыва в производстве вследствие ущерба имуществу, страхования имущества от ущерба и убытков от перерыва в производстве в результате террористического акта, страхования машин от поломок, страхования убытков от перерыва в производстве вследствие поломки машин согласно страховому полису № 0195R/820/0000107/23 от 20.12.2023г. на сумму 1 452 730,00 руб., страхование гражданской ответственности согласно Полису 0195R/791/0000123/23 от

ООО «Гоголевский 11»

Пояснения в составе бухгалтерской отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.

(числовые показатели приведены в тысячах российских рублей)

20.12.2023 г. на сумму 116 941,00 руб., выданным АО "АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ", срок страхования с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Резерв на оплату отпусков не создавался в 2024г. в связи с несущественной суммой расходов. Вознаграждения по результатам работы не выплачивались.

«23» апреля 2025 г.

Руководитель
Представитель по доверенности
б/н от 16 октября 2024 г.
Контролер проекта



Березова В. Б.