

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2022г. за 2021г.	83 83	(57) (46)	- -	- -	- -	(8) (11)	- -	83 83	(65) (57)
в том числе:											
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания,	5101	за 2022г.	83	(57)	-	-	-	(8)	-	83	(65)
наименование места происхождения товаров	5111	за 2021г.	83	(46)	-	-	-	(11)	-	83	(57)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	1	1	-
в том числе:				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5131	1	1	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

1.4. Патентные и другие результаты интеллектуальной деятельности										
Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-



Руководитель Чув Константин Викторович
(расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения				Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	79 098			-	-	(2 939)	-	-	79 098	(2 939)
	5210	за 2021г.			-	-	-		-	-	79 098	
Права пользования аренды - Земельный участок	5201	за 2022г.	79 098	-		-	-	(2 939)	-	-	79 098	(2 939)
	5211	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	79 098	-
Учтено в составе Инвестиционной недвижимости - всего	5220	за 2022г.	634 971	(156 244)	4462	-	-	(35 911)	-	-	639 433	(192 155)
	5230	за 2021г.	632 940	(121 984)	2031	-	-	(34 260)	-	-	634 971	(156 244)
в том числе: Здания	5221	за 2022г.	619 893	(149 568)	283	-	-	(32 448)	-	-	620176	(182 016)
	5231	за 2021г.	617 994	(117 263)	1 899	-	-	(32 305)	-	-	619 893	(149 568)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе: 007 ТЦ СПб Савушкина	5240	за 2022г.	-	4 462	-	(4 462)	-
	5250	за 2021г.	31	2 000	-	(2 031)	-
	5241	за 2022г.	-	2 322	-	(2 322)	-
	5251	за 2021г.	31	2 000	-	(2 031)	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	2 322	2 031
в том числе: Торговый комплекс Подсолнух	5261	283	1 899
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	447278	478727	510987
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	83 320	83 320
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
(залог и др.)	5287	-	-	-



Руководитель Чуев Константин Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-


 Руководитель Чуев Константин Викторович
 (подпись) (расшифровка подписи)
 31 марта 2023 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель  **Чуев Константин Викторович**
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г. № _____

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-
Прочая	5524	за 2021г.	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	9 832	-	6 571	-
	5530	за 2021г.	10 838	-	9 832	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	8 375	-	4 954	-
	5531	за 2021г.	8 375	-	8 375	-
Авансы выданные	5512	за 2022г.	1 299	-	1 440	-
	5532	за 2021г.	2 305	-	1 299	-
Прочая	5513	за 2022г.	158	-	177	-
	5533	за 2021г.	25	-	158	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	9 832	-	6 571	-
	5520	за 2021г.	10 838	-	9 832	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	114082	82300
в том числе:	5571	за 2021г.	27149	114082
кредиты	5552	за 2022г.	-	-
займы	5572	за 2021г.	-	-
	5553	за 2022г.	31 200	
	5573	за 2021г.	23 700	31 200
прочая	5554	за 2022г.	82 882	82 300
	5574	за 2021г.	3449	82 882
	5555	за 2022г.	-	-
	5575	за 2021г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	12 584	52 157
в том числе:	5580	за 2021г.	12 066	12 584
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	5 204	4 021
	5581	за 2021г.	6 501	5 204
авансы полученные	5562	за 2022г.	565	1 351
	5582	за 2021г.	224	565
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	4 383	6 876
	5583	за 2021г.	3 671	4 383
кредиты	5564	за 2022г.	-	-
	5584	за 2021г.	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	31 200
	5585	за 2021г.	-	-
прочая	5566	за 2022г.	2 432	8 709
	5586	за 2021г.	1670	2 432
	5567	за 2022г.	-	-
	5587	за 2021г.	-	-
Итого	5550	за 2022г.	126 666	134 457
	5570	за 2021г.	39 215	126 666

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель Чув Константин Викторович (подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	3 231	7 884
Расходы на оплату труда	5620	1 551	1 497
Отчисления на социальные нужды	5630	474	458
Амортизация	5640	38 858	34 270
Прочие затраты	5650	72 206	77 488
в т.ч.			
Аренда, субаренда земли (переменная)	5651	0	7 534
Водоснабжение	5652	3 742	3 143
Газоснабжение	5653	5 941	6 139
Налог на имущество	5654	17 314	17 314
ТО инженерного оборудования (регулярное)	5655	3 165	3 340
Услуги охранной организации	5656	3 840	4 704
Электроснабжение	5657	27 333	25 368
Итого по элементам	5660	116 320	121 597
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	116 320	121 597

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

Руководитель Чуев Константин Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ИНН 7805200039
ОГРН 1177847006040
САКТ-ПЕТЕРБУРГ

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	35	48	-	-	83
в том числе:						
оценочные обязательства по оплате неиспользованных отпусков сотрудников Общества	5701	35	48	-	-	83



Чуев Константин
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель

31 марта 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	720	-	-
в том числе:				
Банковская гарантия № 01UY4R0B6 от 24.06.2022 (ООО "Спортмастер")	5801	720	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель Чуев Константин Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Получено за год
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	Возвращено за год
	5920	-	На конец года
в том числе:			
	5911	-	-
	5921	-	-



Чуев Константин
Викторович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)
ИНН 78-050039
ОГРН 1177847006690

31 марта 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Подсолнух»**

ПОЯСНЕНИЯ

**к Бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2022 года
и Отчету о финансовых результатах за 2022 год**

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Подсолнух». Место нахождения и почтовый адрес: Россия, 197374, Санкт-Петербург г, Савушкина ул, дом № 119, корпус 3, литер А, помещение 151.

ООО «Подсолнух» создано 17.01.2017г., регистрационный номер № 1177847008680.

Единственным учредителем Общества по состоянию на 31.12.2022г. является АО «ДОРИНДА».

Уставный капитал ООО «Подсолнух» составляет 586 959 153 (Пятьсот восемьдесят шесть миллионов девятьсот пятьдесят девять тысяч сто пятьдесят три) рубля, оплачен полностью, в том числе:

- денежные средства в размере 10 000 рублей,
- недвижимое имущество (нежилое помещение/здание) и основные средства, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 119, корп.3, лит. А.

Стоимость нежилого помещения и основных средств в размере 586 949 153 рублей (без учета НДС) подтверждена отчетом независимого оценщика ООО «НОБЕЛЬ-АУДИТ» по состоянию на 31.12.2016.

На 31.12.2022 г. Общество не имеет филиалов и представительств.

Численность персонала по состоянию на 31 декабря 2022 года составила 3 человека, на 31 декабря 2021 года численность составила 3 человека.

На момент создания Общества видом деятельности Общества являлась – Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом (код 68.20.1 по ОК 029-2014). 24.01.2022г. было внесено изменение в ЕГРЮЛ, код 68.20.1 исключили из реестра, а код 68.20.2 включили. На дату подписания годовой бухгалтерской отчетности за 2022г. видом деятельности Общества является - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код 68.20.2 по ОК 029-2014).

Общество управляет собственным зданием торгового центра ТЦ VILLA (<https://www.tc-villa.ru/>). Торговый центр расположен в уютном и живописном районе Санкт-Петербурга (рядом со станцией метро Беговая). Внутри здание напоминает современный загородный дом с красивыми интерьерами, удобной системой навигации и уникальным сочетанием возможностей для решения любой интерьерной задачи. Здание имеет 3 этажа, большую парковку с удобным заездом, несколько входов. Покупатели со всех районов города приезжают в ТЦ, чтобы приобрести эксклюзивные товары для ремонта и создания неповторимого интерьера. В ТЦ имеются магазины строительных материалов, мебели, предметов интерьера, большой гипермаркет, уютная зона фудкорта, современный фитнес-клуб, семейный развлекательный парк-ресторан, центр бытовых услуг и многое другое.

2. Основные подходы к подготовке отчетности и основные положения учетной политики

Непрерывность деятельности

В 2022 году на деятельность Общества оказывал и продолжает оказывать влияние комплекс факторов, среди которых - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на финансовые показатели Общества:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества, поскольку Общество ведет основную деятельность на территории РФ,
- снижения доходов Общества не наблюдается,
- обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

При оценке обесценения активов (прав аренды, финансовых вложений, дебиторской задолженности и проч.), а также при формировании оценочных обязательств, отложенных налоговых активов было учтено в том числе влияние указанного выше комплекса неблагоприятных внешних факторов. С учетом непредсказуемости событий, связанных с указанными факторами, такая оценка подвержена значительной неопределенности.

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. Настоящая 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.

Правила составления отчетности

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации и в соответствии с учетной политикой, утверждённой Приказом № 1-У от 11.06.2021 г. (с учетом изменений и дополнений). Учетная политика Общества сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

В связи с введением нового ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" начиная с 1 января 2022 года Общество применяет в процессе финансово-хозяйственной деятельности данный стандарт.

Для обеспечения сопоставимости данных с предыдущим периодом, в результате изменения в подходе формирования показателей БФО ниже представлены показатели, как исправление ошибок.

В Бухгалтерском отчетности за 2022г. показатели на 31.12.2021г. считать верными:

Наименование показателя	До корректировки	После корректировки	Сумма корректировки
Строка 1180 «Отложенные налоговые активы» Бухгалтерского баланса	40 337	40 363	+26
Строка 1100 «Итого по разделу 1» Бухгалтерского баланса	519 091	598 215	+79 124
Строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» Бухгалтерского баланса	-192 242	-192 216	+26
Строка 1300 «Итого по разделу 3» Бухгалтерского баланса	504 513	504 539	+26
Строка 1600/1700 «БАЛАНС»	555 801	634 925	+79 124
Строка 2410 «Налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах	6 269	6 295	+26
Строка 2412 «Отложенный налог на прибыль» Отчета о финансовых результатах	6 269	6 295	+26
Строка 2400 «Чистая прибыль (убыток)» Отчета о финансовых результатах	-25 466	-25 440	+26
Строка 3220 «Уменьшение капитала - всего:» Отчета об изменениях капитала	-25 466	-25 440	+26
Строка 3221 «в том числе: убыток» Отчета об изменениях капитала	-25 466	-25 440	+26
Строка 3200 «Величина капитала на 31 декабря 2021г.» Отчета об изменениях капитала Столбец «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»	-192 242	-192 216	+26
Строка 3200 «Величина капитала на 31 декабря 2021г.» Отчета об изменениях капитала Столбец «Итого»	504 513	504 539	+26

3. Активы и обязательства в иностранных валютах

Операций, совершенных в иностранных валютах в 2022 г., также, как и в 2021 г. не было.

4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, срок обращения (погашения) которой не превышает 12 месяцев после отчетной даты отражена как краткосрочная. Задолженность, срок обращения (погашения) которой превышает 12 месяцев отражена как долгосрочная.

Если до истечения срока погашения задолженности в отчетном периоде осталось не более 12 месяцев, то производится перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную задолженность.

Дебиторская задолженность на 31.12.2022 г. составила 6 571 тыс. руб., из неё долгосрочная дебиторская задолженность 0 тыс. руб., краткосрочная дебиторская задолженность 6 571 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2021 г. составила 9 832 тыс. руб., из неё долгосрочная дебиторская задолженность 0 тыс. руб., краткосрочная дебиторская задолженность 9 832 тыс. руб.

Прочие обязательства Общества, отраженные по строке 1450 Бухгалтерского баланса, относятся к долгосрочным обязательствам и состоят из 2-ух видов обязательств:

- Первые обязательства представляют собой поступившие на расчетный счет обеспечительный платежи по договорам аренды нежилых помещений в общей сумме 4 693 тыс. руб. на 31.12.2022г. и в сумме 4 495 тыс. руб. на 31.12.2021г. стр. 1451.
- Арендные обязательства по праву пользования активом. На 31.12.2022г. в сумме 78 387 тыс. руб., на 31.12.2021г. в сумме 77 607 тыс. руб. стр. 1452 ниже по тексту пояснения.

Прочие обязательства Общества, отраженные по строке 1550 Бухгалтерского баланса, относятся к краткосрочным обязательствам и состоят из 2-ух видов обязательств:

- Первые обязательства представляют собой поступившие на расчетный счет обеспечительный платежи по договорам аренды нежилых помещений в общей сумме 2 006 тыс. руб. на 31.12.2022г. и в сумме 1 660 тыс. руб. на 31.12.2021г. стр. 1551.
- Арендные обязательства по праву пользования активом. На 31.12.2022г. в сумме 4 698 тыс. руб., на 31.12.2021г. в сумме 711 тыс. руб. стр. 1552 ниже по тексту пояснения.

Общество арендует у АО «Западный скоростной диаметр» земельный участок под зданием собственного торгового центра. Площадь арендуемого земельного участка – 27 697,24 кв. м., кадастровая стоимость – 83 320,47 тыс. руб. Согласно п. 49 нового федерального стандарта учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Общество единовременно признало на 31.12.2021 право пользования активом и обязательство по аренде указанного земельного участка. Стоимость права пользования активом принята равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество привлекало или могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. Ставка дисконтирования определяется ежеквартально на уровне группы компаний в целом, а не для каждой компании в отдельности. Срок аренды определяется Обществом исходя из срока действия Договора аренды до 01.12.2048г.

После принятия к учету стоимость права пользования активом погашается путем начисления амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на начисляемые проценты и уменьшаются на уплаченные арендные платежи.

Право пользования активом отражается Обществом по стр. 1150 Бухгалтерского баланса с расшифровкой в 1151, арендные обязательства по праву пользования активом 1450, 1452, 1550, 1552 Бухгалтерского баланса.

В связи с началом применения нового ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в Бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2021 произведены корректировки следующих показателей:

Наименование показателя	До корректировки	После корректировки	Сумма корректировки
Строка 1150 «Основные средства» Бухгалтерского баланса	-	79 098	+79 098

Строка 1151 «Права пользования активами» Бухгалтерского баланса	-	79 098	+79 098
Строка 1450 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса	4 495	82 882	+78 387
Строка 1452 «Арендные обязательства долгосрочные по ППА» Бухгалтерского баланса		78 387	+78 387
Строка 1550 «Прочие обязательства» Бухгалтерского баланса	1 660	2371	+711
Строка 1552 «Арендные обязательства краткосрочные по ППА» Бухгалтерского баланса		711	+711

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2022 г. составила 14 253 тыс. руб., в том числе задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками 4 021 тыс. руб., задолженность по налогам 6 876 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2021 г. составила 10 213 тыс. руб., в том числе задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками 5 204 тыс. руб., задолженность по налогам 4 383 тыс. руб.

5. Основные средства

Основные средства отражаются в отчетности по стоимости приобретения за минусом сумм накопленной амортизации и обесценения (при наличии). Переоценка ОС не производится. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется при их принятии к бухгалтерскому учету в соответствии с техническими условиями (технической документацией объекта) исходя из принятой классификации основных средств по группам амортизационных отчислений в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

Общество владеет на праве собственности недвижимым имуществом (здание торгового комплекса кадастровый номер 78:34:0416001:1160) и основными средствами (сети, объекты благоустройства и т.п.), расположенными по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 119, корп.3, лит. А).

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2022г. составила 447 278 тыс. руб. Всего начислено амортизации за 2022 г. - 35 911 тыс. руб.

В 2022г. была произведена модернизация здания на общую сумму 283 тыс. руб., а именно разработана документация на обследование ливневой канализации и водостоков с кровли, а также модернизация системы видеонаблюдения на сумму 2 039 тыс. руб. Были приняты на учет новые основные средства для более эффективного управления Торговым центром и повышения посещаемости, а именно Система контроля и управления энергопотреблением IQnergy в сумме 1 439 тыс. руб., Система тревожной сигнализации в сумме 273 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2021г. составила 478 727 тыс. руб. Всего начислено амортизации за 2021 г. - 34 260 тыс. руб.

В Бухгалтерском балансе основные средства отражены по строке 1161 «Инвестиционная недвижимость».

В 2022 г. переоценка основных средств Обществом не проводилась.

Описание внесенных корректировок по стр. 1150 Бухгалтерского баланса «Основные средства» описано в п. 4 данной Пояснительной записки.

6. Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 Бухгалтерского баланса отражается информация о прочих, не перечисленных выше, активах, срок обращения которых превышает 12 месяцев или продолжительность операционного цикла, если он составляет более 12 месяцев (п. 19 ПБУ 4/99).

На 31.12.2022г., также, как и на 31.12.2021г. у Общества отсутствуют прочие внеоборотные активы.

7. Нематериальные активы

По строке 1110 Бухгалтерского баланса отражается информация о составе нематериальных активов по остаточной стоимости. ООО «Подсолнух» владеет правами на товарные знаки. Определение срока полезного использования товарных знаков, как нематериальных активов,

производится исходя из срока действия прав Общества и периода контроля над активом. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальным активам производится линейным способом.

На 31.12.2022г. остаточная стоимость нематериальных активов составила 18 тыс. руб., всего начислено амортизации за 2022г. - 9 тыс. руб. На 31.12.2021г. остаточная стоимость нематериальных активов составила 27 тыс. руб., всего начислено амортизации за 2021г. - 10 тыс. руб.

8. Запасы

По строке 1210 в составе прочих запасов отражены материалы, которые были приобретены Обществом для текущей эксплуатации здания и не израсходованы в отчетном периоде.

Материалы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости приобретения (заготовления) с учетом прочих затрат, непосредственно связанных с доведением их до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их стоимость рассчитывается способом средней себестоимости по каждому виду (коду номенклатуры) и месту хранения (объекту) путем деления общей стоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из стоимости и количества остатка на начало месяца и движения (поступления и выбытия) запасов в течение месяца (к моменту выбытия). Расходы по заготовке, доставке, сборке материалов учитываются при формировании фактической себестоимости приобретенных материалов.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно, только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

На 31.12.2022 г. сумма запасов Общества составила 0 тыс. руб.

На 31.12.2021 г. сумма запасов Общества составила 0 тыс. руб.

9. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим периодам (программное обеспечение, страхование имущества) отражены как расходы будущих периодов (далее по тексту – РБП) на счете 97. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

В 2022 г. сумма РБП, списанных в состав текущих расходов, составила 407 тыс. руб.

В 2021 г. сумма РБП, списанных в состав текущих расходов, составила 398 тыс. руб.

В балансе РБП отражены по строке 1260, а также входят в состав Дебиторской задолженности, отраженной по строке 1230 Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2022 г. размер РБП, отраженных по строке 1260 Бухгалтерского баланса «Прочие оборотные активы», составляют 0 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 г. размер РБП, отраженных по строке 1260 Бухгалтерского баланса «Прочие оборотные активы», составляет 0 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2022г. размер РБП, вошедших в состав строки 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность», составляет 136 тыс. руб. и состоят из расходов на комбинированное страхование имущества.

По состоянию на 31.12.2021г. размер РБП, вошедших в состав строки 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность», составляет 133 тыс. руб.

10. Уставный капитал

Уставный капитал ООО «Подсолнух» на 31.12.2022г. составляет 586 959 тыс. руб., оплачен полностью, в том числе:

- денежные средства в размере 10 000 рублей,

- недвижимое имущество (нежилое помещение кадастровый номер 78:34:0416001:1172) и основные средства, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 119, корп.3, лит. А).

В 2022г. изменений уставного капитала не было.

11. Информация об оценочных и условных обязательствах и условных активах

По строке 1540 Бухгалтерского баланса «Оценочные обязательства» отражены оценочные обязательства по оплате неиспользованных отпусков сотрудников Общества. Сумма оценочных обязательств на 31.12.2022 г. составляет 83 тыс. руб. Сумма оценочных обязательств на 31.12.2021г. составляет 35 тыс. руб.

Условные обязательства (выданные обеспечения и поручительства, незавершенные судебные дела) по состоянию на 31.12.2022г. также, как и на 31.12.2021г. у Общества отсутствуют.

Условные активы по состоянию на 31.12.2022г. также, как и на 31.12.2021г. у Общества отсутствуют.

12. Информация о бенефициарах.

Основным участником Общества является компания АО О'КЕЙ ГРУПП (Люксембург). Приблизительно 38% акций АО О'КЕЙ ГРУПП обращается на Лондонской бирже в форме депозитарных расписок. Основными непрямыми акционерами материнской компании являются два физических лица: господин Троицкий и господин Волчек. Связанными сторонами Общества по состоянию на отчетную дату является материнская компания АО О'КЕЙ ГРУПП, её дочерние общества, а также компании, контролируемые основными акционерами АО О'КЕЙ ГРУПП. Список существенных дочерних обществ АО О'КЕЙ ГРУПП представлен в годовом отчете АО О'КЕЙ ГРУПП, который расположен по ссылке: <https://www.okeygroup.lu/investors/annual-reports/>

13. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах

В соответствии с ФЗ № 948-1 от 22.03.1991 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированными по отношению к Обществу являются следующие лица:

- ООО «ОКЕЙ» и его дочерние компании (ООО «О'КЕЙ Лоджистикс», ООО «Фреш Маркет», АО «СТАРТ Приморский», ООО «ЭВИС-ПРО»).
- АО «ДОРИНДА» и его дочерние компании (ООО «Олимп Д», ООО «Тагар-Сити», ООО «Подсолнух», АО «СТАРТ Красносельский»),
- ООО «О'КЕЙ менеджмент».
- Генеральный директор Общества – Чуев К.В. с 11.10.2019г. по 31.12.2022г.

В 2022 году Общество осуществляло следующие сделки с аффилированными лицами:

- с АО «Доринда»

- Соглашение на компенсацию затрат от 16.03.2017г.

В рамках Соглашения Общество осуществляло компенсацию затрат понесенных АО «ДОРИНДА» по эксплуатации здания, находящегося в собственности у Общества до перезаключения Договоров на коммунальные расходы. В течении 2022г. было перевыставлено расходов на сумму 7 482 тыс. руб., оплачены расходы в сумме 6 721 тыс. руб. Кредиторская задолженность по Договору на 31.12.2022г. составила 1 855 тыс. руб.

- Договор займа № б/н от 28.04.2020г.

АО «Доринда» Обществу в 2020 г. предоставило часть займа в размере 23 700 тыс. руб. В течении 2021г. было произведено предоставление части указанного займа в сумме 7 500 тыс. руб. В 2022г. движения по договору займа не было. По состоянию на 31.12.2022г. кредиторская задолженность Общества перед АО «Доринда» по возврату суммы долга составляет 31 200 тыс. руб.

Сумма займа по договору - 50 000 тыс. руб., на 31.12.2022г. недополученная сумма займа составляет 18 800 тыс. руб. Займ беспроцентный, срок возврата 28.04.2023г. Порядок предоставления займа регламентируется п. 2.1 Договора займа № б/н от 28.04.2020г., возможно предоставления все суммы займа, либо части суммы в пределах суммы займа на основании заявки.

- с ООО «О'КЕЙ»

- Договор субаренды № ПО-1 от 17.01.2017г.

В течении 2022г. было оприходовано услуг на сумму 90 тыс. руб., оплачено по договору 72 тыс. руб. Кредиторская задолженность по расчетам с ООО «О'КЕЙ» в качестве поставщика и подрядчика на 31.12.2022 г. составляет 18 тыс. руб.

В течении 2021г. было оприходовано услуг на сумму 288 тыс. руб., оплачено по договору 288 тыс. руб. Кредиторская задолженность по расчетам с ООО «О'КЕЙ» в качестве поставщика и подрядчика на 31.12.2021 г. отсутствует.

- Основному управленческому персоналу выплачивалась только заработная плата. Размер вознаграждения, выплаченного в 2022г. Генеральному директору, составил 175 тыс. руб., в 2021г. – 178 тыс. руб.

Кредиторская задолженность Общества перед Чуевым К.В. по выплате заработной платы по состоянию на 31.12.2022г. составляет 8 тыс. руб., на 31.12.2021г. – 8 тыс. руб.

Другие вознаграждения в пользу связанных сторон и аффилированных с Обществом лиц не выплачивалось.

Все расчеты со связанными сторонами осуществлялись в безналичном порядке. Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не создавались, так как подобные долги отсутствовали.

Дебиторская и кредиторская задолженность, нереальная для взыскания по расчетам со связанными сторонами, на начало и конец 2022 г. отсутствуют, так же как и в 2021г.

14. Затраты на энергетические ресурсы.

Общество владеет на праве собственности зданием, помещения которого предоставляются в аренду, поэтому у Общества присутствуют прямые расходы по использованию энергетических ресурсов, а именно расходы на тепловую, электрическую энергию и водоснабжение.

Состав расходов приведен в таблице:

№ п/п	Наименование показателей	Сумма в тыс. руб. в 2021г.	Сумма в тыс. руб. в 2021г.
1	Водоснабжение и канализация	3 742	3 143
2	Газоснабжение	5 941	6 139
3	Электроснабжение	27 333	25 368

15. Государственная помощь.

В течение 2022г., также, как и в 2021г. Обществу бюджетные кредиты и государственная помощь не предоставлялись.

16. Признание доходов и расходов

Выручка от основного вида деятельности - сдача в аренду собственных нежилых помещений, отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и в 2022г. составила 108 102 тыс. руб., в 2021г. - 89 789 тыс. руб. Выручка признается по мере предъявления заказчикам (арендаторам) расчетных документов за выполненные работы и оказанные услуги.

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 - затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся и отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Себестоимость продаж в 2022г. составила 113 962 тыс. руб., управленческие расходы 2359 тыс. руб.

Себестоимость продаж в 2021г. составила 119 173 тыс. руб., управленческие расходы 2424 тыс. руб.

Сравнительный состав расходов приведен в таблице:

№ п/п	Наименование показателей	2022 год в тыс. руб.	2021 год в тыс. руб.
1	Амортизация НМА	9	10
2	Амортизация ОС	35911	34 260
3	Амортизация ППА	2939	-
4	Аренда офисов	75	240

5	Аренда, субаренда земли	-	7 533
6	Аудит и оценка	97	88
7	Водоснабжение и канализация	3 742	3 143
8	Вывоз мусора	1 763	256
9	Вывоз снега	281	92
10	Газоснабжение	5 941	6 139
11	Дератизация и дезинфекция	139	65
12	Заработная плата	1551	1 497
13	Затраты на программное обеспечение	1	1
14	Налог на имущество	17 314	17 314
15	Обслуживание зданий и помещений	110	102
16	Обучение персонала	14	7
17	Очистка жиропескоуловителя	156	128
18	Почтовые расходы	5	-
19	Прочие операционные налоги	10	-
20	Прочие расходы маркетинга	1 878	2 420
21	Разрешительная документация, сертификация и лицензирование	72	73
22	Расходы на обязательное и добровольное страхование имущества	276	-
23	Резерв на оплату неиспользованных отпусков	37	-8
24	Резерв на страховые взносы (по оплате неиспольз. отпусков)	11	-3
25	Ремонт зданий и помещений	855	2 759
26	Ремонт и обслуживание территории	412	255
27	Ремонт инженерного оборудования	4 381	7 953
28	Стационарная связь и интернет	3	4
29	Страхование гражданской ответственности	133	398
30	Страховые взносы в фонды(ПФ, ФСС,ФОМС)	465	449
31	Страховые взносы на страхование от несч.случаев	9	9
32	ТО инженерного оборудования (регулярное)	3 165	3 340
33	ТО охранного оборудования	153	120
34	Уборка крыши	60	-
35	Уборка помещений (услуги)	1 900	1 507
36	Уборка территории	1 141	1 190
37	Услуги охранной организации	3 840	4 704
38	Хозтовары, инвентарь	110	130
39	Чистка ковров	30	32
40	Электроснабжение	27 333	25 368
	ИТОГО по элементам затрат	116 321	121 597

Сравнительный состав прочих доходов и расходов приведен в таблице:

Наименование показателей	2022 год в тыс. руб.	2021 год в тыс. руб.
Прочие доходы, тыс. руб.	451	176
Доходы от страхового возмещения	57	-
Проценты по остаткам на счетах	255	
Прочие внереализационные доходы	139	176
Прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.:	7 214	103
Банковские комиссии, банковское обслуживание	44	44
Гос. пошлина	33	58

Прибыль (убыток) от списания кредиторской (дебиторской) задолженности	1	-
Процентные расходы	7 125	-
Прочие расходы, не принимаемые при налогообложении	10	1
Штрафные санкции по договорам	1	1

В целом по итогам работы в 2022 г. ООО «Подсолнух» получил чистый убыток в сумме 18 013 тыс. руб., в 2021г. в сумме 25 440 тыс. руб.

17. Налоги

Сумма налога на доходы физических лиц за 2022 г. составила 202 тыс. руб., перечислено в бюджет 216 тыс. руб. Задолженность по налогу на доходы физических лиц на 31.12.2022 г. составляет 0,2 тыс. руб.

Сумма налога на доходы физических лиц за 2021 г. составила 195 тыс. руб., перечислено в бюджет 197 тыс. руб. Задолженность по налогу на доходы физических лиц на 31.12.2021 г. составляет 15 тыс. руб.

В течении 2022 г. по НДС - налог полученный от арендаторов составил 21 626 тыс. руб., налог заявленный к возмещению из бюджета составил 18 871 тыс. руб., налог оплаченный в бюджет 212 тыс. руб. Кредиторская задолженность по НДС на 31.12.22г. составила 2 547 тыс. руб.

В течении 2021 г. по НДС - налог полученный от арендаторов составил 28 054 (тыс. руб., налог заявленный к возмещению из бюджета составил 28 011 тыс. руб., налог оплаченный в бюджет 46 тыс. руб. Кредиторская задолженность по НДС на 31.12.21г. составила 4 тыс. руб.

В 2021г. начисления по налогу на имущество составили 17 314 тыс. руб., уплачен в бюджет налог на имущество в сумме 17 314 тыс. руб., кредиторская задолженность по налогу на имущество на 31.12.2022 г. составляет 4 329 тыс. руб.

В 2021г. начисления по налогу на имущество составили 17 317 тыс. руб., уплачен в бюджет налог на имущество в сумме 16 593 тыс. руб., кредиторская задолженность по налогу на имущество на 31.12.2021 г. составляет 4 329 тыс. руб.

По налогу на прибыль за 2022 г.:

налоговый убыток составил 5 769 тыс. руб., условный доход – 3 295 тыс. руб., сумма текущего налога, подлежащая уплате в бюджет равна 0 руб. Основная сумма отложенного налогового актива сформирована по налоговому убытку отчетного периода – 5 989 тыс. руб., оставшиеся суммы ОНА (ОНО) – по разницам в амортизации основных средств. Постоянные налоговые обязательства сформированы за счет расходов, не принимаемых для целей налогообложения прибыли. Дебиторская задолженность по налогу на прибыль на 31.12.2022г. составляет 25 тыс. руб.

По налогу на прибыль за 2021 г.:

налоговый убыток составил 29 944 тыс. руб., условный доход – 6 269 тыс. руб., сумма текущего налога, подлежащая уплате в бюджет равна 0 руб. Основная сумма отложенного налогового актива сформирована по налоговому убытку отчетного периода – 5 989 тыс. руб., оставшиеся суммы ОНА (ОНО) – по разницам в амортизации основных средств. Постоянные налоговые обязательства сформированы за счет расходов, не принимаемых для целей налогообложения прибыли. Дебиторская задолженность по налогу на прибыль на 31.12.2020г. составляет 25 тыс. руб.

18. Сведения о чистых активах Общества.

Чистые активы Общества на конец 2022 финансового года составили 486 526 тыс. руб.

Чистые активы Общества на конец 2021 финансового года составили 504 539 тыс. руб.

19. Распределение прибыли.

В 2022 году, также, как и в 2021 году прибыль не распределялась. Начисление и выплата дивидендов не осуществлялась.

20. Денежные средства в Отчете о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств (далее по тексту – ОДДС) формируется без НДС. При этом методика исключения сумм НДС из ОДДС состоит в том, что из суммы НДС поступившей от покупателей вычитаются суммы НДС, уплаченный поставщикам и суммы НДС, перечисленные в бюджет за отчетный период, учитываемые в бухгалтерском учете на счете 68.02, итоговый результат отражается по строке 4119 «Прочие поступления» при наличии положительного сальдо, либо по строке 4129 «Прочие платежи» при наличии отрицательного сальдо.

По строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников» по текущим операциям отражаются с учетом перечисленной сотрудникам заработной платы, перечисленных в бюджет сумм НДФЛ и перечисленных в различные внебюджетные фонды сумм страховых взносов.

21. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

В отчетном периоде отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

22. Информация о событиях после отчетной даты.

Событий раскрытых по тексту ниже, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло:

- Дивиденды за 2022 год после 31 декабря 2022 года не объявлялись и не выплачивались.
- В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись
- В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались
- В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались
- В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.
- В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось

23. Раскрытие информации о рисках хозяйственной деятельности организации.

По результатам анализа факторов риска руководство Общества пришло к выводу, что в настоящее для Общества потенциально применимы следующие риски:

Кредитные риски — это риски возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Кредитный риск связан, в основном, с имеющейся у Общества дебиторской задолженностью покупателей.

Репутационные риски, возникающие вследствие негативных суждений или комментариев со стороны заинтересованных лиц. В настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать негативное воздействие на репутацию компании.

Нормативно-правовые риски, связанные с изменениями международного и национального законодательства, налоговых требований, технических стандартов.

Общество отслеживает любые изменения законодательства, начиная со стадии планирования до даты ввода. При необходимости – гибко реагирует на свершившиеся изменения путем пересмотра бизнес-процессов, учетных процессов, внутренней документации и т.п.

Риск ликвидности - это риск того, что у Общества возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчёты по которым осуществляются путём передачи денежных средств или другого финансового актива. Данный риск может быть покрыт за счет получения дополнительного финансирования от связанных компаний.

Рыночные риски (изменения процентной ставки, изменения курсов иностранных валют, ценовые риски) на дату составления отчетности отсутствуют, поскольку у Общества нет валютных обязательств и заемных средств, взятых под процент.

Для снижения указанных рисков Общество: контролирует текущее финансовое положение - дебиторскую и кредиторскую задолженность, их соотношение; регулярно своевременно работает

с арендаторами по просрочке платежей; своевременно отслеживает любые изменения в законодательстве, которые потенциально могут ухудшить положение Общества.

Не смотря на указанные риски, а также наличие некоторых факторов ухудшения финансового положения Общества, в частности: убыток отчетного периода, снижение чистых активов, увеличение заёмных денежных средств, настоящая отчетность составлена исходя из допущения о том, что организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем. Доказательствами непрерывности деятельности Общества являются следующие показатели:

- существенный рост выручки компании (более чем на 45% от показателя прошлого года),
- существенное снижение убытка от продаж (более чем на 35% от показателя прошлого года), в том числе за счет оптимизации структуры затрат,
- высокая заполняемость сдаваемого в аренду собственного здания торгового центра (свыше 80% торговых площадей),
- рост популярности торгового центра после проведения его модернизации и регулярных работ по повышению комфорта и безопасности совершаемых покупок.

24. Раскрытие информации о прекращенных операциях.

В 2022 у Общества отсутствовали прекращенные операции.

Ситуация на Украине принята Обществом к сведению. Общество будет следить за развитием событий и соответствующим образом оценивать возникающие риски.

Нами проведена оценка способности Общества продолжать деятельность непрерывно в связи с ведением СВО. Нами оценены следующие факторы:

1. Зависимость от привлечения заемных средств и последствия влияния ставки, возможность сохранения текущих ставок или привлечения заемных средств из иных источников по иным ставкам, как повлияет указанный момент на деятельность и не завершится ли он
2. Влияние изменения курса иностранных валют;
3. Отключение РФ от системы Swift, заморозка активов на иностранных счетах;
4. Перебои с поставками сырья/материалов, в том числе по главным подрядчикам и субподрядчикам каждой компании;
5. Изменение состава покупателей (процент тех обществ, с которыми будут расторгнуты все контракты);

Руководство Общества рассчитывает, что сложившаяся ситуация не окажет значительного влияния на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности Общества

Указанные выше события не влияют на способность Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

У Общества отсутствуют иные признаки, указывающие на несоблюдение принципа непрерывности деятельности. Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

Генеральный директор
ООО «Подсолнух»



 (Чуев К.В.)

31 марта 2023 г.