

**Пояснения
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Скади»
за 2022 год**

Содержание

1. Общие сведения	4
2. Информация об органах управления Общества	4
3. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности.....	4
4. Изменения в учетной политике Общества на 2022 год.....	5
5. Корректировки показателей отчетности в связи с изменениями учетной политики	5
6. Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации	5
7. Условия осуществления хозяйственной деятельности	5
8. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	6
9. Денежные средства и денежные эквиваленты	9
10. Дебиторская задолженность.....	9
11. Задолженности по займам и кредитам.....	10
12. Сведения о полученных займах и кредитах.....	10
13. Кредиторская задолженность	10
14. Отложенные налоги и расчет налога на прибыль.....	10
15. Выручка и прочие доходы	12
16. Структура затрат Общества.....	12
17. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы.....	13
18. Проценты к уплате.....	14
19. Информация о связанных сторонах.....	14
20. События после отчетной даты	16
21. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, обеспечения	16
22. Условные обязательства	16
23. Непрерывность деятельности.....	16

Основные понятия

В настоящих пояснениях используются следующие основные понятия:

- Общество – хозяйственный субъект, формирующий бухгалтерскую отчетность и настоящие Пояснения к ней (Общество с ограниченной ответственностью «Скади»).
- Отчетный период (или период) – период, за который формируются бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней (период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года)
- Предшествующий отчетный период (предыдущий период) – период, предшествующий периоду, за который формируются бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней
- Отчетная дата – дата, по состоянию которой формируется бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней (31 декабря 2022 года).

Показатели бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена в тысячах рублей, где разряды отделены знаком « » (пробел).

Денежная информация в Пояснениях представлена в тысячах рублей, где разряды в рублях отделены знаком « » (пробел), а в копейках – знаком «.» (точка).

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование Общества:

- на русском языке – Общество с ограниченной ответственностью «Скади».
- на английском языке – Limited Liability Company «Skadi».

Сокращенное фирменное наименование Общества:

- на русском языке – ООО «Скади».
- на английском языке – LLC «Skadi».

Местонахождение Общества: 191186, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.32-34, лит. А, пом. 40Н, офис 2.
Дата государственной регистрации: 02 сентября 2020 года; ОГРН 1207800109989.

ИНН 7841090407, КПП 784101001, ОКПО 45449171.

Общество в отчетном периоде не имело филиалов и представительств.

Общество владеет объектами недвижимого имущества, расположенных по адресу:

- г. Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт, д.246 к.4 лит.А;
- г. Санкт-Петербург, Лиговский пр-кт, д.246 лит.М, пом. 7-Н, 8-Н, 10-Н.

Виды деятельности Общества:

Общество осуществляет деятельность по сдаче во временное пользование собственного недвижимого имущества.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период в Обществе составляет 1 человек, а численность работающих на отчетную дату составляет 2 человека.

2. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Состав	Компетенция
Высший орган – Единственный участник	Учредитель (участник) – Компания с ограниченной ответственностью Лаудердейл Простор, ЛЛС, Соединенные Штаты Америки	Все решения, отнесенные к компетенции Общего собрания участников, принимаются единственным участником единолично.
Единоличный исполнительный орган	Управляющая компания ООО «Дженсен Инвестмент Менеджмент» в лице генеральных директоров Волочаниновой О.П. и Дауранова А.Б. до 06.06.2022 года	Осуществляет все функции исполнительного органа Общества, предусмотренные действующим законодательством РФ и Уставом Общества, а также договором о передаче функций по управлению обществом.
	Управляющая компания ООО «Байкал Капитал» в лице генерального директора Журавлева С.В. с 07.06.2022 года	
Совет директоров	Физические лица	Осуществляет все функции, предусмотренные действующим законодательством РФ и Уставом Общества.

3. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N402 «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Доходами от текущей деятельности Общества признается арендная плата за сдачу во временное пользование собственного недвижимого имущества.

Ведение бухгалтерского учета Общества возложено на главного бухгалтера.

4. Изменения в учетной политике Общества на 2022 год

При составлении бухгалтерской отчетности за 2022 год Общество внесло следующие изменения в учетную политику:

- Общество применило ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», вступающий в силу с бухгалтерской отчетности за 2022 год. Изменение учетной политики отражается ретроспективно.
- Общество применило ФСБУ 6/2020 «Основные средства», вступающий в силу с бухгалтерской отчетности за 2022 год. Изменение учетной политики отражается в упрощенном порядке в соответствии с п.49 ФСБУ 6/2020 без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному периоду.
- Общество применило ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», вступающий в силу с бухгалтерской отчетности за 2022 год. Изменение учетной политики отражается в упрощенном порядке в соответствии с п.50 ФСБУ 25/2018 без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующий отчетному периоду.

5. Корректировки показателей отчетности в связи с изменениями учетной политики

В результате изменения учетной политики Общества в 2022 году сравнительные данные, включенные в бухгалтерскую отчетность за 2022 год, не изменяются.

6. Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации

Иностранная валюта	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1 Доллар США	70.3375 руб.	74.2926 руб.	73.8757 руб.
1 Евро	75.6553 руб.	84.0695 руб.	90.6824 руб.

7. Условия осуществления хозяйственной деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации, где продолжается процесс проведения экономических реформ и развития юридической, налоговой и нормативно-правовой базы в соответствии с требованиями рыночной экономики. Будущая стабильность российской экономики во многом зависит от этих реформ и изменений и эффективности экономических, финансовых и валютных мер, предпринимаемых правительством.

В 2022 году сохраняющаяся внешнеполитическая напряженность усилилась в результате развития событий на Украине, которые оказали негативное влияние на товарные и финансовые рынки, а также на повышенную волатильность, особенно в отношении курсов иностранных валют и финансовых рынков. На Российскую Федерацию было наложено беспрецедентное количество санкций. Многие санкции предусматривают достаточно серьезные ограничения, например блокировка валютных резервов России, блокировка корсчетов многих российских банков, запрет на финансовые операции с ними, отключение от системы SWIFT, нефтяное, угольное и золотое эмбарго и потолок цен на нефть. Согласно прогнозам, в 2023 году фаза экономического спада продолжится, динамика ВВП также может быть негативной.

Ключевая ставка ЦБ РФ на 31 декабря 2022 г. составляет 7,5 %. В течение года значения ключевой ставки колебались от 8,5% на начало года до 20,0% 28.02.2022 г.

Сочетание указанных выше факторов приводит к неопределенности в отношении экономического роста, которая может негативно повлиять на финансовое положение Общества, результаты деятельности и перспективы его развития в будущем.

Законодательные и иные нормативные акты, оказывающие влияние на деятельность Общества, подвержены частым изменениям. Эти изменения характеризуются различными интерпретациями и спорным применением, особенно в отношении налогов, которые подлежат проверке и исследованию со стороны налоговых органов, обладающими полномочиями накладывать штрафы и пени. Данная экономическая среда не может не оказывать влияние на деятельность Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивого финансового положения Общества.

Представленная бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок руководства.

Основные финансовые риски, присущие деятельности Общества, включают в себя рыночный и кредитный риск. Целью управления финансовыми рисками Общества является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Руководство Общества предпринимает все возможные действия для обеспечения надлежащего функционирования внутренней политики и выполнения процедур минимизации данных рисков.

8. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Ведение бухгалтерского учета основных средств (ОС) осуществляется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

В соответствии с п.5 ФСБУ 6/2020 установлен лимит стоимости ОС в размере 100 000 рублей и суммы фактических затрат на приобретение (создание) ОС в пределах этого лимита признаются расходами отчетного периода

Срок полезного использования объектов основных средств и доходных вложений определяется действующей комиссией при вводе объекта основных средств в эксплуатацию с учетом Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

В случае приобретения ОС, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу, уменьшая срок полезного использования на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, организация самостоятельно определяет срок его полезного использования, на основании приказа руководителя исходя из предполагаемого (планируемого) срока его эксплуатации в целях производства или управления.

По состоянию отчетную дату у Общества в отношении группы объектов основных средств и доходных вложений в материальные ценности установлены следующие сроки полезного использования и способы начисления амортизации:

Группа основных средств и доходных вложений в материальные ценности	Срок планируемого полезного использования	Способ начисления амортизации	Способ оценки
Здания (нежилые помещения)	сроки установлены в диапазоне от 20 лет и 1 месяца до 30 лет и 1 месяца	Линейный метод	По первоначальной стоимости
Машины и оборудование	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 20 лет и 1 месяца	Линейный метод	По первоначальной стоимости
Офисное оборудование	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 5 лет и 1 месяца	Линейный метод	По первоначальной стоимости
Мебель	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 5 лет и 1 месяца	Линейный метод	По первоначальной стоимости
Земельные участки	сроки не установлены	Не применимо	По первоначальной стоимости

Наличие и движение основных средств за период, предшествующий отчетному периоду:

Изменение	Здания и сооружения	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость					
Остаток на 31.12.2020	-	50 000	-	-	50 000
Ввод в эксплуатацию	-	10 000	151	56	10 207
Выбыло	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	-	60 000	151	56	60 207
Незавершенные вложения					
Остаток на 31.12.2020	-	-	-	-	-
Поступило	-	10 000	214	56	10 270
Ввод в эксплуатацию	-	(10 000)	(151)	(56)	(10 207)
Остаток на 31.12.2021	-	-	63	-	63
Амортизация					
Остаток на 31.12.2020	-	-	-	-	-
Начислено	-	-	-	(5)	(5)
Выбыло	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	-	-	-	(5)	(5)
Балансовая стоимость					
Остаток на 31.12.2020	-	50 000	-	-	50 000
Остаток на 31.12.2021	-	60 000	214	51	60 265

Наличие и движение основных средств за отчетный период:

Изменение	Здания и сооружения	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость					
Остаток на 31.12.2021	-	60 000	151	56	60 207
Переход на ФСБУ	-	-	-	(56)	(56)
Ввод в эксплуатацию	-	-	-	-	-
Выбыло	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2022	-	60 000	151	-	60 151
Незавершенные вложения					
Остаток на 31.12.2021	-	-	63	-	63
Поступило	-	-	115	-	115
Ввод в эксплуатацию	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2022	-	-	178	-	178
Амортизация					
Остаток на 31.12.2021	-	-	-	(5)	(5)
Переход на ФСБУ	-	-	-	5	5
Начислено	-	-	(30)	-	(30)
Выбыло	-	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2022	-	-	(30)	-	(30)
Балансовая стоимость					
Остаток на 31.12.2021	-	60 000	300	-	60 300
Остаток на 31.12.2022	-	-	-	-	-

Сроки полезного использования основных средств в отчетном периоде не пересматривались.

Наличие и движение доходных вложений в материальные ценности за период, предшествующий отчетному периоду:

Изменение	Здания и сооружения	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2020	25 000	-	25 000
Ввод в эксплуатацию	-	-	-
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	25 000	-	25 000
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2020	-	-	-
Поступило	-	-	-
Ввод в эксплуатацию	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2020	-	-	-
Начислено	(831)	-	(831)
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	(831)	-	(831)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2020	25 000	-	25 000
Остаток на 31.12.2021	24 169	-	24 169

Наличие и движение доходных вложений в материальные ценности за отчетный период:

Изменение	Здания и сооружения	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2021	25 000	-	25 000
Ввод в эксплуатацию	365	-	365
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2022	25 365	-	25 365
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2021	-	-	-
Поступило	365	-	365
Ввод в эксплуатацию	(365)	-	(365)
Остаток на 31.12.2022	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2021	(831)	-	(831)
Начислено	(835)	-	(835)
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2022	(1 666)	-	(1 666)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2021	24 169	-	24 169
Остаток на 31.12.2022	23 699	-	23 699

Сроки полезного использования доходных вложений в материальные ценности в отчетном периоде не пересматривались.

Право пользования аренды признается по договорам аренды, заключенным на срок не менее 12 месяцев и с определенным сроком. Расчет процентов осуществляется на основании применения дисконтирования денежных

потоков с применением ставки дисконтирования. В качестве ставки дисконтирования используется средневзвешенная ставка по кредитам по данным ЦБ РФ за месяц, предшествующий месяцу принятия права пользования аренды к учету.

Общество признает право пользования активами в отношении земельного участка, который непосредственно связан с использованием здания, которое располагается на указанном земельном участке. При этом Общество не может использовать земельный участок обособленно и, в связи с этим Общество рассчитывает владеть земельным участком на срок эксплуатации здания, который составляет до 30 лет.

Право пользования активами по группе земельных участков за отчетный период:

Показатель	Остаток на 31.01.2021	Изменения за 2022 год	Остаток на 31.12.2022
Стоимость	-	4 068	4 068
Переход на ФСБУ	X	4 068	X
Амортизация	-	(140)	(140)
Начислено	X	(140)	X
Балансовая стоимость	-	3 928	3 928

9. Денежные средства и денежные эквиваленты

В качестве денежных эквивалентов признаются депозиты, размещенные в банках на срок не более 3 месяцев и отраженные в бухгалтерской отчетности в составе денежных средств.

Вид денежных средств	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Денежные средства в кассе	-	-	-
Средства на счетах в банке в валюте Российской Федерации	52	11 448	826
Средства на счетах в банке в иностранной валюте	-	-	-
Депозитные вклады до востребования	1 850	-	-
Аккредитив	-	-	90 000
Переводы в пути	-	-	-
Итого	1 902	11 448	90 826

10. Дебиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	1 768	651	6 943
в том числе:			
Поставщики и подрядчики - всего	263	252	4
в том числе:			
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	268	252	4
Налог на добавленную стоимость	(5)	-	-
Покупатели и заказчики - всего	18	-	355
в том числе:			
Задолженность покупателей и заказчиков	18	-	355
Резерв по сомнительным долгам	-	-	-
Расчеты по претензиям	1 319	108	-
Расчеты по налогам и сборам	-	211	4 966
Прочая дебиторская задолженность	168	80	1 638
Итого	1 768	651	6 943

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

11. Задолженности по займам и кредитам

Вид заемных средств	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрочные заемные средства	63 867	59 016	54 165
Займы, полученные в рублях	63 867	59 016	54 165
Краткосрочные заемные средства	-	-	-
Итого	63 867	59 016	54 165

12. Сведения о полученных займах и кредитах

По состоянию на отчетную дату Обществом получены следующие займы и кредиты:

Группа кредиторов	Процен тная ставка	Срок действия		Сумма заемных средств по договору		Сумма задолженности на отчетную дату	
		Дата выдачи	Дата погашения	Лимит	Получен	Основной долг	Проценты
Долгосрочный займ (в рублях)							
Более пятидесяти процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале	9%	11.12.2020	22.09.2030	200 000	53 900	53 900	9 967
Итого				200 000	53 900	53 900	9 967

Общество по состоянию на отчетную дату в рамках действующего договора займа имеет возможность привлечь дополнительные денежные средства в размере 146 100 тысячи рублей неиспользованного лимита.

13. Кредиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрочная кредиторская задолженность – всего	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	1 842	373	81 742
в том числе: Поставщики и подрядчики - всего	348	220	80 064
в том числе: Задолженность по приобретению недвижимого имущества	-	-	80 000
Прочее	348	220	64
Покупатели и заказчики - всего	1 284	-	-
в том числе: Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	1 541	-	-
Налог на добавленную стоимость	(257)	-	-
Расчеты по налогам и сборам	209	152	42
Прочая кредиторская задолженность	-	1	1 636
Итого	1 842	373	81 742

14. Отложенные налоги и расчет налога на прибыль

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Расчет условного дохода (расхода):

Наименование	2022 год		2021 год	
	Сумма прибыли (убытка)	Условный доход (расход)	Сумма прибыли (убытка)	Условный доход (расход)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(10 794)	2 159	388	(78)

Постоянный налоговый расход (доход), повлекший корректировку условного дохода (расхода):

Наименование	2022 год		2021 год	
	Разница	ПНО / ПНА	Разница	ПНО / ПНА
Выплаты совету директоров	246	49	-	-
Списание выделенного НДС	-	-	2	-
Итого	246	49	2	-

Изменение отложенных налоговых активов и обязательств, повлекших корректировку условного дохода (расхода) за период:

Наименование	2022 год		2021 год	
	Разница	Отложенные налоги	Разница	Отложенные налоги
Налоговый убыток отчетного периода	10 437	2 087	-	-
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете договоров аренды земли	111	22	-	-
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	-	-	(51)	(10)
Погашение убытка прошлых лет	-	-	(170)	(34)
Итого	10 548	2 110	(221)	(44)

Размер отложенных налоговых активов:

Наименование	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Налоговый убыток	2 148	61	95
Арендные обязательства по договору аренды земли	2 197	-	-
Итого	4 346	61	95

Размер отложенных налоговых обязательств:

Наименование	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Проценты по обязательствам по договору аренды земли	1 389	-	-
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	786	10	-
Итого	2 175	10	-

В отчетном периоде и в периоде предшествующему отчетному периоду действовала ставка по налогу на прибыль организаций в размере 20%. Изменения налоговых ставок по сравнению с предшествующими периодами отсутствуют.

На отчетную дату у Общества отсутствует задолженность по уплате налога за отчетный период.

15. Выручка и прочие доходы

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции (оказанию услуг) и переходу права собственности.

Выручка от реализации услуг (работ), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления заказчиком расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Информация о структуре доходов по обычным видам деятельности:

Структура доходов по обычным видам деятельности	2022 год		2021 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Арендная плата от сдачи во временное пользование объектов недвижимости	5 115	100.0%	12 487	100.0%
Итого	5 115	-	12 487	-

Информация о структуре прочих доходов:

Структура прочих доходов	2022 год		2021 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Штрафы, пени и неустойки к получению	1 155	99.8%	13	11.5%
Резервы по сомнительным долгам	-	-	101	88.5%
Прочие	3	0.2%	-	-
Итого	1 158	-	114	-

16. Структура затрат Общества

Структура расходов по обычным видам деятельности	2022 год		2021 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Материальные затраты	(4 437)	40.7%	(1 942)	25.3%
Расходы на оплату труда	(3000)	27.5%	(1 701)	22.2%
Отчисления на социальные нужды	(438)	4.0%	(274)	3.6%
Амортизация	(865)	7.9%	(836)	10.9%
Прочие затраты	(2 176)	19.9%	(2 908)	38.0%
Итого	(10 916)	-	(7 660)	-

17. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы

Информация о структуре расходов, формирующих себестоимость продаж:

Структура себестоимости продаж	2022 год		2021 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Обслуживание, уборка и охрана	(2 614)	44.6%	(1 051)	31.6%
Ремонтные работы	(1 067)	18.2%	(125)	3.7%
Амортизация	(865)	14.8%	(831)	24.9%
Коммунальные расходы	(536)	9.1%	(766)	23.0%
Аренда земельных участков	(267)	4.6%	(249)	7.5%
Общестроительные работы	(224)	3.8%	(189)	5.7%
Прочие	(288)	4.9%	(120)	3.6%
Итого	(5 862)	-	(3 331)	-

В составе общехозяйственных расходов учитываются расходы на нужды управления, расходы на рекламу и другие расходы, непосредственно не связанные с процессом оказания услуг (выполнения работ). Общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных расходов списываются непосредственно на счет 90 «Продажи» субсчет «Управленческие расходы».

Информация о структуре общехозяйственных расходов:

Структура управленческих расходов	2022 год		2021год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Расходы на оплату труда	(3 438)	68.0%	(21 975)	45.6%
Имущественные налоги	(608)	12.0%	(2620)	14.3%
Расходы на управления Обществом	(535)	10.6%	(332)	7.7%
Аренда помещения и обслуживание офиса	(297)	5.9%	(178)	4.1%
Услуги по расчету заработной платы, кадровому администрированию и бухгалтерскому учету	(82)	1.6%	(59)	1.4%
Консультационные услуги	(20)	0.4%	(1 020)	23.6%
Нотариальные услуги	(11)	0.2%	(22)	0.5%
Амортизация	-	-	(5)	0.1%
Прочие	(63)	1.3%	(118)	2.7%
Итого	(5 054)	-	(4 329)	-

Информация о структуре прочих расходов:

Структура прочих расходов	2022 год		2021 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Выплаты совету директоров	(246)	72.0%	-	-
Расходы на услуги банков	(95)	28.0%	(74)	29.9%
Резервы по сомнительным долгам	-	-	(100)	40.5%
Госпошлины и прочие сборы	-	-	(71)	28.7%
Списание выделенного НДС	-	-	(2)	0.9%
Итого	(341)	-	247	-

18. Проценты к уплате

Проценты к уплате:

Источник процентов	2022 год	2021 год
по займам, полученным в рублях	(4 851)	(4 851)
процентные расходы по договору аренды	(362)	-
Итого	(5 213)	(4 851)

19. Информация о связанных сторонах

Общество за отчетный период не имело и на отчетную дату не имеет дочерние и зависимые хозяйственные общества.

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними:

Связанные стороны, наименование	Характер взаимоотношений
Компания с ограниченной ответственностью Лаудердейл Простор, ЛЛС, Соединенные Штаты Америки	Более пятидесяти процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале
Общество с ограниченной ответственностью «Дженсен Инвестмент Менеджмент»	Единоличный исполнительный орган Общества до 06.06.2022 года
Общество с ограниченной ответственностью «Байкал Капитал»	Единоличный исполнительный орган Общества с 07.06.2022 года
Общество с ограниченной ответственностью «Восток-6 Капитал»	Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя
Общество с ограниченной ответственностью «Простор»	Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя
Общество с ограниченной ответственностью «София»	Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя
Общество с ограниченной ответственностью «Невский Менеджмент»	Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя
Общество с ограниченной ответственностью «Аврора»	Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя
Физические лица	Совет директоров

Операции между Обществом и связанными сторонами:

Наименование	2022	2021
Приобретение товаров, работ и услуг	(913)	(1 569)
Проценты к получению	680	365
Прочее	(203)	-

Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами:

Наименование	Код строки	2022	2021
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления прочие	4119	8	-
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 554)	(1 554)
Платежи прочие	4129	(190)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	650	26 500
Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	521	365
Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам, в том числе:	4223	(7 000)	- (26 500)
- под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя		(7 000)	(26 500)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления получения кредитов и займов	4311	-	80
Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(80)

Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами составила:

Наименование	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Дебиторская задолженность	30	4	4
Кредиторская задолженность	8	26	7
Задолженность по предоставленным займам, в том числе:	6 509	-	-
- под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	6 509	-	-

Общество предоставило займ связанной стороне на следующих условиях:

Характер взаимоотношений	Процентная ставка	Срок погашения	Лимит по договору	Сумма задолженности на отчетную дату	
				Основной долг	Проценты
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	12.5%	До 31.12.2023	7 000	6 350	159

Просроченная и безнадежная к взысканию задолженность между связанными сторонами на отчетную дату отсутствует. Резерв по сомнительным долгам по взаимоотношениям между связанными сторонами за отчетный период не создавался. За отчетный период отсутствует списание дебиторской задолженности, по которой истек исковой давности, долгов нереальных для взыскания или иным основаниям, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Общество не имеет в структуре собственности физических лиц, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Обществом либо имеют возможность контролировать его действия.

20. События после отчетной даты

У Общества отсутствуют события после отчетной даты, подлежащие отражению и/или раскрытию в отчетности.

21. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, обеспечения

Ведение бухгалтерского учета условных фактов хозяйственной деятельности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

22. Условные обязательства

По состоянию на отчетную дату у Общества имеется не завершённый судебный процесс, где Общество выступает в качестве Истца по делу взыскания задолженности в размере 1 319 тысяч рублей с бывшего арендатора по штрафным санкциям и понесенных расходов Обществом, где решение по данному делу принято в пользу Истца. Между отчетной датой и датой подписания настоящей отчетности Общество получило причитающееся ему денежные средства по решению суда в полном объеме.

23. Непрерывность деятельности

По данным бухгалтерской отчетности показатели чистых активов и уставного капитала Общества за три последние завершённые отчетные периоды составляют:

Наименование	На 31.12.2022 года	На 31.12.2021 года	На 31.12.2020 года
Чистые активы	28 549	37 275	36 965
Уставный капитал	37 610	37 610	37 610

По состоянию на отчетную дату показатель суммы чистых активов меньше суммы уставного капитала на сумму 9 061 тысяч рублей.

Общество в 2022 году осуществляло деятельность по сдаче в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества, исполняя все свои обязательства перед третьими лицами. Общество не выступает в качестве ответчика в судебных процессах, которые могут повлиять на дальнейшее осуществление хозяйственной деятельности и вызвать существенные финансовые потери у Общества.

Общество соблюдает действующее законодательство и исполняет обязанности по предоставлению налоговой и бухгалтерской отчетности, соответствующим пользователям указанной отчетности, и исполняет обязанности по уплате налогов, сборов и иных платежей предусмотренные законодательством Российской Федерации. Недвижимое имущество Общества в достаточном объеме застраховано от всех рисков, в т.ч. от потери арендного дохода и террористических актов и диверсий.

Общество уверено в том, что оно будет обладать достаточными средствами для ведения текущей хозяйственной деятельности. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в существующих условиях.

Генеральный директор управляющей компании
ООО «Байкал Капитал»

Журавлев С.В.

Дата: 25 марта 2023 года