

**Пояснения
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Простор»
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.....	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. Нематериальные активы	6
9. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	7
10. Иное использование основных средств	10
11. Денежные средства и денежные эквивалентов.....	10
12. Дебиторская задолженность.....	10
13. Прочие активы	10
14. Задолженности по займам и кредитам.....	11
15. Сведения о полученных займах и кредитах.....	11
16. Кредиторская задолженность	11
17. Отложенные налоги и расчет налога на прибыль.....	11
18. Выручка и прочие доходы	12
19. Структура затрат Общества.....	13
20. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы.....	13
21. Проценты к уплате.....	15
22. Информация о связанных сторонах.....	15
23. События после отчетной даты	16
24. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, обеспечения	16
25. Непрерывность деятельности.....	17

Основные понятия

В настоящих пояснениях используются следующие основные понятия:

- Общество – хозяйственный субъект, формирующий бухгалтерскую отчетность и настоящие Пояснения к ней (Общество с ограниченной ответственностью «Простор»).
- 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 «Простор».
- на английском языке – Limited Liability Company «Prostor».

Сокращенное фирменное наименование Общества:

- на русском языке – ООО «Простор».
- на английском языке – LLC «Prostor».

Местонахождение Общества: 191186, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д.32-34, лит. А, пом. 40Н, офис 2.

Дата государственной регистрации: 06 февраля 2019 года; ОГРН 1197847025540.

ИНН 7841080825, КПП 784101001, ОКПО 35865788.

Общество в отчетном периоде не имело филиалов и представительств.

Общество владеет объектом недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Сизова пр-кт, д.2, лит. А., где располагаются склады индивидуального хранения и зона коворкинга «Prostor».

Виды деятельности Общества:

Общество осуществляет деятельность по сдаче во временное пользование собственного недвижимого имущества и оказывает услуги по сдаче в аренду боксов индивидуального хранения, переговорных комнат, зон коворкинга и сопутствующие услуги.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период в Обществе составляет 18 человек, а численность работающих на отчетную дату составляет 25 человек.

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 Вологаниновой 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

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.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 отражаются альтернативным способом (п. 50 ФСБУ 25/2018). В результате изменения учетной политики Общества в 2022 году в сравнительные данные, включенные в бухгалтерскую отчетность за 2022 год, были внесены следующие корректировки в данные отчетности 2021 года:

Код строки	Наименование строки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
Бухгалтерский баланс, сравнительные показатели на 31.12.2021 года				
1150	Основные средства	49 397	27 061	76 458
1180	Отложенные налоговые активы	26 053	5 412	31 465
1420	Отложенные налоговые обязательства	70	5 412	5 482
1450	Прочие долгосрочные обязательства	-	26 713	26 713
1550	Прочие краткосрочные обязательства	60	348	408

5. Корректировки показателей отчетности в связи с изменениями учетной политики

В результате изменения учетной политики Общества в 2022 год в 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. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет нематериальных активов» ПБУ 14, утвержденным Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 г. № 153 и на счете 04 «Нематериальные активы».

По состоянию отчетную дату у Общества в отношении группы нематериальных активов 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
Товарные знаки	сроки установлены в диапазоне от 1 года и 1 месяца - до 30 лет	Линейный метод
Исключительные имущественные права на программные продукты, базы данных	сроки установлены в диапазоне от 1 года и 1 месяца - до 10 лет	Линейный метод
Иные нематериальные активы	сроки установлены в диапазоне от 1 года и 1 месяца - до 10 лет	Линейный метод

Наличие и движение нематериальных активов за период, предшествующий отчетному периоду:

Изменение	Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	Товарные знаки (марки)	Прочее	Итого
Стоимость				
Остаток на 31.12.2020	1 410	212	-	1 622
Ввод в эксплуатацию	-	822	-	822
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	1 410	1 035	-	2 445
Незавершенные вложения				
Остаток на 31.12.2020	546	-	-	546
Поступило	147	894	-	1 041
Списано	(693)	-	-	(693)
Ввод в эксплуатацию	-	(822)	-	(822)
Остаток на 31.12.2021	-	71	-	71
Амортизация				
Остаток на 31.12.2020	(677)	(6)	-	(683)
Начислено	(677)	(174)	-	(851)
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	(1 354)	(180)	-	(1 534)
Балансовая стоимость				
Остаток на 31.12.2020	1 279	206	-	1 486
Остаток на 31.12.2021	56	926	-	982

Наличие и движение нематериальных активов за отчетный период:

Изменение	Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	Товарные знаки (марки)	Прочее	Итого
Стоимость				
Остаток на 31.12.2021	1 410	1 035	-	2 445
Ввод в эксплуатацию	-	141	-	141
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2022	1 410	1 176	-	2 586
Незавершенные вложения				
Остаток на 31.12.2021	-	71	-	71
Поступило	-	160	4	163
Списано	-	-	-	-
Ввод в эксплуатацию	-	(141)	-	(141)
Остаток на 31.12.2022	-	90	4	93
Амортизация				
Остаток на 31.12.2021	(1 354)	(180)	-	(1 534)
Начислено	(56)	(232)	-	(289)
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2022	(1 410)	(412)	-	(1 823)
Балансовая стоимость				
Остаток на 31.12.2021	56	926	-	982
Остаток на 31.12.2022	-	854	4	857

9. 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
Здания (нежилые помещения)	сроки установлены в диапазоне от 20 лет и 1 месяца до 30 лет и 1 месяца	Линейный метод
Машины и оборудование	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 20 лет и 1 месяца	Линейный метод
Офисное оборудование	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 5 лет и 1 месяца	Линейный метод
Мебель	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 5 лет и 1 месяца	Линейный метод
Земельные участки	сроки не установлены	Не применимо

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

Изменение	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость				
Остаток на 31.12.2020	-	59 297	327	59 624
Ввод в эксплуатацию	-	-	304	304
Модернизация	-	48	-	48
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	-	59 345	631	59 976
Незавершенные вложения				
Остаток на 31.12.2020	-	-	-	-
Поступило	-	48	437	485
Ввод в эксплуатацию	-	(48)	(304)	(351)
Остаток на 31.12.2021	-	-	133	133
Амортизация				
Остаток на 31.12.2020	-	(4 641)	(157)	(4 798)
Начислено	-	(5 727)	(34)	(5 761)
Выбыло	-	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	-	(10 368)	(344)	(10 712)
Балансовая стоимость				
Остаток на 31.12.2020	-	54 655	170	54 826
Остаток на 31.12.2021	-	48 977	420	49 397

Наличие и движение основных средств за отчетный период:

Изменение	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость				
Остаток на 31.12.2021	-	59 345	631	59 976
Переход на ФСБУ	-	(558)	(631)	(1 189)
Ввод в эксплуатацию	-	555	339	894
Модернизация	-	96	-	96
Выбыло	-	(927)	-	(927)
Остаток на 31.12.2022	-	58 511	339	58 850
Незавершенные вложения				
Остаток на 31.12.2021	-	-	133	133
Поступило	-	1 510	205	-
Ввод в эксплуатацию	-	(651)	(339)	(990)
Остаток на 31.12.2022	-	858	-	858
Амортизация				
Остаток на 31.12.2021	-	(10 368)	(344)	(10 712)
Переход на ФСБУ	-	(405)	344	(61)
Начислено	-	(5 384)	(59)	(5 443)
Выбыло	-	179	-	179
Остаток на 31.12.2022	-	(15 978)	(59)	(16 037)
Балансовая стоимость				
Остаток на 31.12.2021	-	48 977	420	49 397
Остаток на 31.12.2022	-	43 391	280	43 671

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	341 667	-	341 667
Ввод в эксплуатацию	-	-	-
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	341 667	-	341 667
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2020	-	-	-
Поступило	-	-	-
Ввод в эксплуатацию	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2020	(22 997)	-	(22 997)
Начислено	(13 141)	-	(13 141)
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	(36 138)	-	(36 138)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2020	318 670	-	318 670
Остаток на 31.12.2021	305 529	-	305 529

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

Изменение	Здания и сооружения	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2021	341 667	-	341 667
Ввод в эксплуатацию	-	-	-
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2022	341 667	-	341 667
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2021	-	-	-
Поступило	-	-	-
Ввод в эксплуатацию	-	-	-
Остаток на 31.12.2022	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2021	(36 138)	-	(36 138)
Начислено	(13 141)	-	(13 141)
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2021	(49 279)	-	(49 279)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2021	305 529	-	305 529
Остаток на 31.12.2022	292 388	-	292 388

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

10. Иное использование основных средств

Использование основных средств	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	611 356	62 684	3 844
Основные средства и доходные вложения, переданные в залог (по условиям договоров)	341 667	341 667	-

11. Денежные средства и денежные эквивалентов

В качестве денежных эквивалентов признаются депозиты, размещенные в банках на срок не более 3 месяцев, и отражаются 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	334	128	30
Средства на счетах в банке в валюте Российской Федерации	1 436	3 869	4 081
Средства на счетах в банке в иностранной валюте	71	-	-
Депозитные вклады до востребования	19 700	-	-
Переводы в пути	376	165	102
Итого	21 917	4 162	4 213

12. Дебиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	10 946	2 565	2 766
в том числе:			
Поставщики и подрядчики - всего	10 391	2 129	2 453
в том числе:			
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	11 874	2 261	2 453
Налог на добавленную стоимость	(1 483)	(133)	-
Покупатели и заказчики – всего	50	46	71
в том числе:			
Задолженность покупателей и заказчиков	172	195	214
Резерв по сомнительным долгам	(122)	(149)	(143)
Расчеты по налогам и сборам	146	71	83
Прочая дебиторская задолженность	359	319	159
Итого	10 946	2 565	2 766

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

13. Прочие активы

Прочие активы	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Прочие внеоборотные активы - всего	3 580	427	864
в том числе:			
Затраты на улучшение сайта	-	-	302
Программное обеспечение	844	427	562
Авансы поставщика за покупку (создание) внеоборотных активов	2 736	-	-
Прочие оборотные активы – всего	1 219	649	339
в том числе:			
Программное обеспечение	1 219	544	338
Затраты на улучшение сайта	-	104	-
Домен для сайта	-	1	1
Итого	4 799	1 076	1 203

14. Задолженности по займам и кредитам

Вид заемных средств	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Долгосрочные заемные средства	294 714	334 346	331 251
Займы, полученные в рублях	294 714	334 346	331 251
Краткосрочные заемные средства	-	-	-
Итого	294 714	334 346	331 251

15. Сведения о полученных займах и кредитах

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

Группа кредиторов	Процентная ставка	Срок действия		Сумма заемных средств по договору		Сумма задолженности на отчетную дату	
		Дата выдачи	Дата погашения	Лимит	Получено	Основной долг	Проценты
Долгосрочный займ (в рублях)							
Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя	11,0%	13.03.2019	06.03.2029	320 000	294 250	294 250	464
Итого				320 000	294 250	294 250	464

Общество по состоянию на отчетную дату в рамках действующего договора займа имеет возможность привлечь дополнительные денежные средства в размере 25 750 тысяч рублей неиспользованного лимита.

Общество и кредиторы пришли к соглашению о прощении части заемных обязательств в виде процентов по долгосрочному займу, указанному в настоящем разделе, в размере 72 000 тысячи рублей.

16. Кредиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	40 735	18 206	6 620
в том числе:			
Поставщики и подрядчики	7 629	3 413	678
Покупатели и заказчики - всего	27 405	11 063	5 091
в том числе:			
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	32 886	13 276	6 109
Налог на добавленную стоимость	(5 481)	(2 213)	(1 018)
Расчеты по налогам и сборам	5 679	3 715	846
Прочая кредиторская задолженность	21	15	5
Итого	40 735	18 206	6 620

17. 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.

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	28 268	5 653	(34 180)	6 836

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	-	-
Проценты не принимаемые для целей налогового учета	22 170	4 434	15 914	3 183
Расходы не принимаемые для целей налогового учета	842	168	718	144
Списание задолженности	(72 000)	(14 400)	-	-
Прочие разницы	133	27	573	115
Итого	(48 609)	(9 722)	17 205	3 441

Отложенные налоговые активы и обязательства, повлекшие корректировку условного дохода (расхода):

Наименование	2022 год		2021 год	
	Разница	Отложенные налоги	Разница	Отложенные налоги
Налоговый убыток отчетного периода	19 641	3 928	16 571	3 314
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете договоров аренды земель	816	163	-	-
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	(115)	(23)	404	81
Итого	20 341	4 068	17 118	3 395

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.

18. 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 боксов индивидуального хранения	153 111	96.7%	70 251	95.6%
Арендная плата от сдачи во временное пользование объектов недвижимости	2 736	1.7%	1 515	2.1%
Прочая арендная плата	985	0.6%	712	1.0%
Прочие	1 505	1.0%	1 016	1.4%
Итого	158 338	-	73 494	-

Информация о структуре прочих доходов:

Структура прочих доходов	2022 год		2021 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Списание задолженности по договору займа	72 000	98.0%	-	-
Штрафы, пени и неустойки к получению	1 082	1.0%	595	69.9%
Резервы по сомнительным долгам	76	0.0%	146	17.2%
Инвентаризация резерва на оплату отпуска	7	0.0%	108	12.7%
Прочие	104	0.0%	2	0.2%
Итого	73 270	-	852	-

19. 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	(8 303)	5.1%	(6 087)	8.3%
Расходы на оплату труда	(26 392)	16.2%	(11 260)	15.3%
Отчисления на социальные нужды	(4 597)	2.8%	(2 304)	3.1%
Амортизация	(18 873)	11.6%	(19 906)	27.1%
Прочие затраты	(104 880)	64.3%	(33 948)	46.2%
Итого	(163 045)	-	(73 506)	-

20. 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
Аренда земельных участков и помещений	(70 228)	67.8%	(10 248)	24.3%
Амортизация основных средств (доходных вложений)	(18 525)	17.9%	(18 902)	44.8%
Обслуживание, уборка и охрана	(5 512)	5.3%	(4 779)	11.3%
Материальные расходы	(4 056)	3.9%	(979)	2.3%
Коммунальные расходы	(3 281)	3.2%	(3 215)	7.6%
Ремонтные работы	(388)	0.4%	(1 671)	4.0%
Расходы на оплату труда	-	0.0	(585)	1.4%
Прочие	(1 620)	1.6%	(1 856)	4.3%
Итого	(103 610)	-	(42 234)	-

В составе общехозяйственных и коммерческих 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		2021 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Расходы на оплату труда	(30 805)	59.9%	(12 904)	50.5%
Расходы на управление	(7 038)	13.7%	(248)	1.0%
Аренда и обслуживание офиса	(5 007)	9.7%	(1 944)	7.6%
Расходы связанные с ККТ, обработкой фискальных данных и обслуживанием сайта	(2 829)	5.5%	(2 435)	9.5%
Имущественные налоги	(2 030)	3.9%	(2 030)	7.9%
Услуги по бух учету, расчету заработной платы и кадровому администрированию	(913)	1.8%	(720)	2.8%
Амортизация	(348)	0.7%	(1 004)	3.9%
Консультационные услуги	(20)	0.0%	(3 141)	12.3%
Прочие	(2 467)	4.8%	(1 134)	4.4%
Итого	(51 457)	-	(25 559)	-

Информация о структуре коммерческих расходов:

Структура коммерческих расходов	2022 год		2021 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Реклама в интернете, кроме социальных сетей	(4 098)	51.4%	(2 604)	45.6%
Внутренняя и наружная реклама	(3 436)	43.1%	(1 016)	17.8%
Реклама в социальных сетях	(163)	2.0%	(1 641)	28.7%
Оформление витрин и клиентской зоны	(79)	1.0%	(170)	3.0%
Прочее реклама	(201)	2.5%	(281)	4.9%
Итого	(7 978)	-	(5 712)	-

Информация о структуре прочих расходов:

Структура прочих расходов	2022 год		2021 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Расходы на услуги банков	(4 105)	70.8%	(1 251)	43.9%
Непринимаемые для целей н/у	(842)	14.5%	(718)	25.2%
Выплаты совету директоров	(246)	4.3%	-	-
Резерв по сомнительным долгам	(198)	3.4%	(152)	5.3%
Списание выделенного НДС	(96)	1.7%	(285)	10.0%
Судебные расходы	-	-	(175)	6.1%
Штрафы, пени и неустойки к уплате	-	-	(180)	6.3%
Прочие	(307)	5.3%	(90)	3.2%
Итого	(5 794)	-	(2 851)	-

21. Проценты к уплате

Проценты к уплате:

Источник процентов	2022 год	2021 год
по займам, полученным в рублях	(32 367)	(32 368)
процентные расходы по договору аренды	(2 460)	
Итого	(34 827)	(32 368)

22. 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 «София»	Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя
Общество с ограниченной ответственностью «Восток-6 Капитал»	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
Физические лица	Совет директоров

Операции между Обществом и связанными сторонами:

Наименование	2022	2021	Характер операций
Выручка	825	189	
Приобретение товаров, работ и услуг	(81 532)	(12 978)	
Единоличный исполнительный орган Общества	(7 038)	(248)	Вознаграждение управляющей компании
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	(74 494)	(12 729)	Аренда и обслуживание офиса, аренда помещений и оборудования, консультационные услуги
Прочие расходы	(249)	-	

Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами:

Наименование	Код строки	2022	2021
Денежные потоки от текущих операций			
Поступление от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	990	189
Поступления прочие	4119	148	-
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(101 395)	(11 473)
Единоличный исполнительный орган Общества		(8 340)	(251)
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		(93 055)	(11 222)
Платежи прочие	4129	(407)	-
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	70	-

Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами составила:

Наименование	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Дебиторская задолженность	7 455	730	259
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	7 455	730	259
Кредиторская задолженность	6 765	2 433	23
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	6 765	2 433	19

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.

23. События после отчетной даты

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

24. 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.

По состоянию на отчетную дату Общество не имеет незавершенные судебные процессы, где Общество выступает в качестве Истца или Ответчика.

Общество имеет следующие обеспечения выданные:

Группа обеспечений	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Выданные в залог (недвижимое имущество)	341 667	341 667	-

В качестве обеспечения в залог (ипотеку) переданы:

- Здание, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Сизова, дом 2, литера А;
- Право аренды земельного участка, на котором находится Здание, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Богатырский проспект, участок 32 (напротив Серафимовского кладбища).

Балансовая (остаточная) стоимость Здания, переданного в качестве залога, по состоянию отчетную дату составляет 292 388 тыс. руб.

Указанное имущество используется Обществом для ведения обычной деятельности.

25. 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	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Чистые активы	68 358	37 022	67 808
Уставный капитал	164 398	164 398	164 398

По состоянию на отчетную дату показатель суммы чистых активов меньше суммы уставного капитала на 96 040 тысяч рублей.

Общество в отчетном периоде продолжило деятельность по сдаче в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества, включая боксов индивидуального хранения, 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 ожидает сдачу в аренду свободных площадей и увеличение арендного дохода в результате открытия новых объектов складов индивидуального хранения и организации зон коворкинга в г. Санкт-Петербург и Ленинградской области.

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: 24 марта 2022 года