

**Пояснительная записка**  
**к Бухгалтерской (финансовой) отчетности**  
**за период с 13 декабря 2022 по 31.12.2023 года.**

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Аврора»
Краткое наименование	ООО «Аврора»
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
ИНН	2100002950
ОГРН	1222100009416
Основной вид деятельности по ОКВЭД	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Форма собственности	частная

Общество создано 13 декабря 2022 года в результате реорганизации юридического лица из Общества с ограниченной ответственностью «Интернет - Сервис» (ООО «ИСЕРВ»), ИНН 2129040860 в форме выделения. Уставный капитал Общества составляет 20 000 руб., оплачен полностью. В связи с этим, бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована за период 13.12.2022 – 31.12.2023 (далее – отчетный период или 2023 год).

Филиалов и обособленных структурных подразделений Общество не имеет. Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества – Директором.

Списочная численность сотрудников Общества составляет 2023 году – 1 чел.

### **1. Внеоборотные активы**

Сроки полезного использования основных средств устанавливаются предприятием в целях бухгалтерского учета в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ № 1 от 01.01.2002.

Обществом принимается линейный способ начисления амортизации.

На балансе Общества по состоянию на отчетную дату объекты основных средств, стоимость которых не погашается, не числятся.

В Обществе по состоянию на 31.12.2023 числятся основные средства по первоначальной стоимости - 89 059 963,50 руб., сумма начисленной амортизации составила - 3 954 014,05 руб., соответственно, т.ч.

№ п/п	Наименование основных средств	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация
1	Автомашина Volkswagen Touareg	2 000 850,00	324 462,18
2	Алюминиевые конструкции	430 303,89	34 655,40
3	Многофункциональное деловое и обслуж. здание в Маркова, 12Б	49 363 265,71	1 800 483,84
4	Нежилое (офисное) помещение (ул.Б.С.Маркова, д.14, пом.2) 133,7 кв.м кадастр номер 21:00:010504:3429	6 538 000,00	132 655,04

№ п/п	Наименование основных средств	Первоначальная стоимость	Начисленная амортизация
5	Нежилое (офисное) помещение (ул.Б.С.Маркова, д.14, пом.3) 229,8 кв.м кадастр номер 21:00:010504:3430	10 122 000,00	234 034,72
6	Нежилое (офисное) помещение (ул.Б.С.Маркова, д.14, пом.4) 183,1 кв.м кадастр номер 21:00:010504:3431	8 945 380,00	175 399,63
7	Нежилое (офисное)помещение (ул.Академика А.Н.Крылова,д.13, пом.5)79кв.м. кадастр. № 21:01:010504:650	3 372 000,00	87 584,40
8	Нежилое помещение (г.Чебоксары, пр-т Мира, д. 21) 364,3 кв.м., с кадастр. номером 21:01:020901:7353	3 572 000,00	85 047,60
9	Парковка (г. Чебоксары, ул. Б.С. Маркова, 12 Б)	178 520,99	40 419,84
10	Перегородки цельностеклянные	432 995,85	34 872,12
11	Система вентиляции Маркова 12 Б	1 840 720,92	416 766,96
12	Система видеонаблюдения Маркова, 12 Б	354 197,61	146 564,52
13	Система кондиционирования Маркова 12 Б	1 745 971,42	395 314,32
14	Система контроля управления доступом (СКУД) Маркова 12 Б	32 298,49	13 364,88
15	Система пожарной сигнализации (АУПС) и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре	105 779,98	14 262,48
16	Структурированная кабельная система _ул. Б. С. Маркова,д.12 Б	25 678,64	18 126,12
	Итого	89 059 963,50	3 954 014,05

На балансе предприятия по состоянию на отчетную дату объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации не числятся.

На балансе Общества по состоянию на 31.12.2023 числятся материалы на сумму 362 200 руб.

Товары и нематериальные активы на балансе по состоянию на отчетную дату не числятся.

## **2. Доходы и расходы.**

Основным видом деятельности ООО «Аврора» является аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, т.е. сдача в аренду помещений. Общество осуществляет деятельность на территории г. Чебоксары Чувашской Республики.

Доходы, полученные в рамках вышеназванных договоров, относятся в основной деятельности и отражаются на счете 90.01 «Выручка».

Остальные доходы организации являются прочими поступлениями в соответствии с п.4 ПБУ 9/99 «Доходы организаций».

Выручка ООО «Аврора» за 2023 год составляет –22 060 245,63 руб. и отражена в Отчете о финансовых результатах по строке 2110.

В нижеуказанной таблице приведены показатели, определяющие долю отдельных видов деятельности в общей сумме выручки, полученной за 2023 год;

Вид деятельности	Выручка, руб.	Доля в общем объеме выручки, %
Аренда авто	585 833,33	2,65
Аренда Крылова 13, пом. 5	494 013,33	2,23
Аренда Маркова 12 Б	14 748 521,17	66,86
Аренда Маркова 12 Б (сервер)	28 800,00	0,13
Аренда Маркова 14, пом. 2	764 318,33	3,47
Аренда Маркова 14, пом. 3	1 447 740,00	6,56
Аренда Маркова 14, пом. 4	1 046 721,67	4,75
Аренда Мира 21	1 174 968,00	5,33
Коммунальные услуги Крылова 13, пом. 5	29 122,44	0,13
Коммунальные услуги Маркова 12 Б	1 740 207,36	7,89
Итого	22 060 245,63	100,00

Себестоимость продаж ООО «Аврора» за 2023 год составляет 7 430 931,17 руб. отражена в Отчете о финансовых результатах по строке 2120.

В отчетном периоде Общество имело следующую структуру себестоимости продаж:

Вид деятельности	Себестоимость продаж, руб.	Доля в общем объеме себестоимости продаж, %
Расходы по содержанию авто	106 293,00	1,43
Расходы по содержанию помещения Маркова 12 Б	2 522 806,01	33,95
Амортизация ОС и НМА	3 954 014,05	53,21
Зарботная плата производственного персонала	269 520,32	3,62
Расходы по содержанию помещения Крылова 13, помещ. 5	39 232,79	0,53
Расходы по содержанию помещения Маркова 14, помещ. 2	51 799,23	0,70
Расходы по содержанию помещения Маркова 14, помещ. 3	175 208,78	2,36
Расходы по содержанию помещения Маркова 14, помещ. 4	241 256,73	3,25
Страховые взносы на ФОТ произв. персонала	70 800,26	0,95
Итого	7 430 931,17	100,00

По строке 2220 Отчета о финансовых результатах за 2023 год отражены управленческие расходы в размере 931 105,19 руб. Расшифровка данного показателя приводится в следующей таблице.

Управленческие расходы	Сумма	Удельный вес, %
Информационные и консультационные услуги	20 150,00	2,16
Налоги и сборы	9 334,00	1,00
Прочие расходы (налог на имущество)	764 555,00	82,12
Страхование имущества	123 716,19	13,29
Транспортные услуги	13 350,00	1,43
Итого	931 105,19	100,00

По строке 2210 Отчета о финансовых результатах за 2023 год коммерческие расходы отсутствуют.

По строке 2320 Отчета о финансовых результатах за 2023 год отражены проценты к получению по резервированию и депозитам в размере 9 440,52 коп.

По строке 2350 Отчета о финансовых результатах за 2023 год отражены прочие расходы в размере 136 581,41 руб. Расшифровка данного показателя приводится в следующей таблице.

Прочие расходы	Сумма	Удельный вес, %
Взнос на капремонт	38 935,87	28,51
Пени, штрафы	650,88	0,48
Прочие внереализационные доходы (расходы) непринимаемые в НУ	11 000,00	8,05
Расходы на услуги банков	85 994,66	62,96
Итого	136 581,41	100

Прочие доходы и соответствующие им расходы отражены в отчете о финансовых результатах развернуто.

В отчетном периоде Общество не получало доходов, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачисляются на счет прибылей и убытков.

В отчетном периоде у Общества отсутствуют расходы, которые в соответствии с правилами бухгалтерского учета не зачислены в отчетном году на счет прибылей и убытков.

### 3. Информация о связанных сторонах

Наименование связанной стороны	Период действия в должности	Конкретное основание по ст. 4 «Закона о конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»	Доля участия в уставном капитале общества, %
Лидерман Владимир Викторович	С 13.12.2022	Директор	Нет
Лидерман Владимир Викторович	С 05.12.2022	Учредитель	100%

Виды операций между связанными сторонами:

Наименование связанной стороны	Виды операций	Объем операций каждого вида (в абсолютном или относительном выражении) за 2023 г., руб.	Стоимость показателей по незавершенным на конец отчетного периода операциям в руб., (дебиторская и кредиторская задолженность)	Условия и сроки осуществления (завершения) расчетов по операциям, а также форма расчетов	Величина образованных резервов по сомнительным долгам за конец отчетного периода
Лидерман В.В.	займы полученные	0	62 846 892,55	Оплата согласно графика	нет

### 4. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты не было, поэтому информация о них в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах не приводится.

### 5. Исправление ошибок

В отчетном периоде (после утверждения бухгалтерской отчетности за предыдущий отчетный год) существенные ошибки не выявлены.

### 6. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

В отчетном периоде не создавался резерв на оплату отпусков работников. Создавался резерв по сомнительным долгам. Прочая существенная информация об условных обязательствах и условных активах, требующих раскрытия в бухгалтерской отчетности в соответствии с требованиями нормативных актов, отсутствует.

### 7. Расчеты по налогу УСН

ООО «Аврора» с даты регистрации (13.12.2022) находится на упрощенной системе налогообложения, с объектом «Доходы».

### 8. Финансовые вложения

По состоянию на отчетную дату в учете Общества не числятся краткосрочные финансовые вложения и депозиты.

### 9. Государственная помощь

В отчетном периоде Общество государственную помощь не получало.

## **10. Займы и кредиты полученные**

По состоянию на отчетную дату у Общества имеются непогашенные обязательства по возврату Лидерману Владимиру Викторовичу долгосрочных займов в размере 43 500 000 руб., в частности:

- беспроцентного займа №01 от 27.03.2023 – 17 000 000 руб.;
- беспроцентного займа №02 от 25.04.2023 – 15 000 000 руб.;
- беспроцентного займа №07 от 27.06.2023 – 11 500 000 руб.

## **11. Информация по сегментам**

Общество не является эмитентом публично размещенных ценных бумаг и информацию по сегментам в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах не раскрывает. Соответственно учет и анализ по сегментам деятельности не ведется.

## **12. Информация о выполнении договоров строительного подряда**

Общество в отчетном периоде не заключало договора строительного подряда. Деятельность выполнение которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы в соответствии с ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

## **13. Информация о рисках**

Общество не оценивает риски по снижению цен на реализуемые услуги/работы в рамках уставной деятельности, т.к. есть предпосылки по стабильности цены на рынке на услуги аренды.

Общество не оценивает заемный риск как существенный, поскольку признаков, свидетельствующих о возможном неисполнении Обществом своих обязательств перед контрагентами по погашению задолженности, не наблюдается

Общество не оценивает риск ликвидности как существенный, поскольку у ООО «Аврора» достаточно ликвидных средств для погашения кредиторской задолженности.

## **14. Информация, связанная с признанными обязательствами и активами**

Общество в залог имущество не получало, третьи лица по обязательствам перед ООО «Аврора» не поручалось.

## **15. Заключение**

Чистая прибыль (убыток) по результатам финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период 13.12.2022-31.12.2023 составила 12 461 939 руб. 38 коп.

Обществом в 2023 году дивиденды не выплачивались.

В целом картина по предприятию стабильная. Просроченная и невозможная к взысканию дебиторская и кредиторская задолженность отсутствует. Прекращение или сокращения деятельности не планируется.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2023 год составлена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.