

## **ПОЯСНЕНИЯ**

### **к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Профит» по состоянию на 31 декабря 2023 года**

#### **1. Информация о структуре организации и принципах управления**

##### **1.1 Краткие сведения об организации**

Общество с ограниченной ответственностью «Профит» зарегистрировано в Межрайонной ИФНС №19 по Санкт-Петербургу 27.08.2009 года за основным государственным регистрационным номером 1027800541086 (Свидетельство о государственной регистрации серии 78 № 007263386 от 27.08.2009 года) с присвоением ИНН 7801206736, КПП 780501001.

Место нахождения Общества: 198035, г. Санкт-Петербург, ул. Межевой канал, д. 5, литера АХ, части помещения 12-Н, помещение/офис 37/323.

Общество не имеет филиалов и представительств.

С 14 января 2015 года по настоящее время функции Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Профит» выполняет Тетеревлев Андрей Сергеевич.

##### **1.2 Основные виды деятельности**

Основным видом деятельности Общества является:

- Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20).

Общество предоставляет в аренду объекты недвижимости и земельный участок для функционирования развлекательного центра (шоу-центра, осуществляющего демонстрацию театрализованных постановок, проведение выставочных и иных подобных мероприятий, а также ресторанный комплекс и т.д.).

##### **1.3 Средняя численность работающих**

Среднесписочная численность сотрудников составляет 4 человека на 31.12.2023 г. и 4 человека на 31.12.2022 г.

##### **1.4 Размер уставного капитала Общества**

Уставный капитал Общества по состоянию на 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г. составляет 15 000,00 руб. (Пятнадцать тысяч рублей 00 копеек). Уставный капитал полностью оплачен. Сумма соответствует размеру уставного капитала, зафиксированного в учредительных документах.

##### **1.5 Управление Обществом.**

Высшим органом Общества является Общее собрание участников Общества.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Генеральным директором Общества – единоличным исполнительным органом.

##### **1.6 Основные положения учетной политики Общества**

###### **1.6.1. Бухгалтерский учет**

Учетная политика Общества была разработана, и бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики).

Бухгалтерский учет осуществляется, и бухгалтерская отчетность формируется главным бухгалтером.

#### **1.6.1.1. Основные средства**

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

Единицей учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы

Основные средства классифицируются по видам (здания, земельные участки, сооружения, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь) и группам.

Группой основных средств считается совокупность объектов основных средств одного вида, объединенных исходя из сходного характера их использования.

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость.

Все объекты ОС, включая инвестиционную недвижимость, после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учёте и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учёта (п. 33 ФСБУ 6/2020).

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом (п. 35 ФСБУ 6/2020).

Срок полезного использования основных средств определяется как период, в течение которого объект приносит экономические выгоды.

#### **1.6.1.2. Нематериальные активы**

Единицей бухгалтерского учета нематериальных активов является инвентарный объект. При этом инвентарным объектом нематериальных активов считается совокупность прав, возникающих из одного патента, свидетельства, договора об отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации и т.п. Основным признаком, по которому один инвентарный объект идентифицируется от другого, служит выполнение им самостоятельной функции в производстве продукции, выполнении работ или оказании услуг либо использовании для управленческих нужд Общества.

Нематериальные активы принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Стоимость объектов нематериальных активов погашается путем начисления амортизации линейным способом исходя из первоначальной стоимости нематериальных активов и норм, исчисленных организацией на основе срока их полезного использования.

Срок полезного использования объектов нематериальных активов определяется приказом руководителя организации. Определение срока полезного использования нематериальных активов производится исходя из ожидаемого срока использования этого объекта, в течение которого организация может получать экономические выгоды (доход).

В составе нематериальных активов учтены права на товарные знаки.

Переоценка нематериальных активов не производится.

### **1.6.1.3. Материально-производственные запасы**

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер (п.6 ФСБУ 5/2019).

Приобретаемые материальные запасы отражаются в учете по фактической себестоимости (п.9 ФСБУ 5/2019).

При списании материально-производственных запасов в момент передачи в эксплуатацию их оценка производится по средней себестоимости (п.36 ФСБУ 5/2019).

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении следующих запасов, предназначенных для управленческих нужд: канцелярские принадлежности. Все прочие запасы, предназначенные для управленческих нужд, учитываются по правилам ФСБУ 5/2019.

### **1.6.1.4 Учет операций в иностранной валюте**

Бухгалтерский учет по валютным счетам и операциям в иностранной валюте производится в рублях на основании пересчета иностранной валюты в рубли по курсу Банка России на дату совершения операции.

Записи в регистрах бухгалтерского учета по счетам учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, производятся одновременно в рублях и в валюте расчетов и платежей.

Курсовая разница представляет собой разницу между рублевой оценкой валютного актива или обязательства по курсу Банка России на дату исполнения обязательств или отчетную дату и рублевой оценкой этого актива и обязательства по курсу Банка России на дату принятия их к бухгалтерскому учету или предыдущую отчетную дату.

Курсовые разницы подлежат отражению в бухгалтерском учете на счетах учета доходов и расходов в следующем порядке:

- по валютным счетам – на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату,
- по кредитам, займам – на отчетную дату, по мере движения денежных средств, на дату начисления процентов.

Курсовая разница подлежит зачислению на финансовые результаты как прочие доходы или расходы по мере ее принятия к бухгалтерскому учету.

### **1.6.1.5. Учет арендованного имущества по ФСБУ 25/2018**

Арендатор признает арендованное имущество как право пользования активом (ППА) (п. 10 ФСБУ 25/2018). Стоимость ППА погашается через амортизацию (п. 17 ФСБУ 25/2018).

Одновременно с активом признается обязательство по аренде (ОА), которое первоначально определяется как сумма будущих арендных платежей за весь срок договора аренды.

Будущие арендные платежи оцениваются по приведенной стоимости, то есть путем дисконтирования их номинальных величин (п. 14 ФСБУ 25/2018). Сумма будущих арендных платежей состоит из двух частей: из приведенной стоимости арендных платежей и процентных расходов (ПР) по аренде. Каждая из этих частей учитывается обособленно.

После признания обязательство по аренде увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей (п. 18 ФСБУ 25/2018). Начисленные проценты отражаются в расходах либо включаются в стоимость инвестиционного актива (п. 20 ФСБУ 25/2018).

Начисление процентов производится ежемесячно. Отклонение фактической даты платежа по аренде от построенного графика платежей по договору аренды не приводит к пересчету процентов, рассчитанных при дисконтировании арендных платежей.

Организация как арендатор вместо ретроспективного пересчета по каждому договору аренды единовременно признает на конец года, предшествующего году, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018, право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Стоимость права пользования активом принимается равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде -

приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой арендатор привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях.

#### **1.6.1.6. Учет по ФСБУ 25/2018 у арендодателя**

Учет при передаче имущества в аренду.

Организация классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением любого из следующих случаев:

- условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды;
- арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

В указанных выше случаях объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. Далее чистая стоимость инвестиции в аренду увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически полученных арендных платежей.

При операционной аренде прежний порядок учета актива не изменяется в связи с его передачей в аренду, за исключением изменения оценочных значений.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды в соответствии с условиями договора.

#### **1.6.1.7. Прочие положения учетной политики**

Учёт выручки от реализации товаров (работ, услуг), иного имущества и прочих доходов ведётся в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Доходы организации» ПБУ 9/99.

К доходам от обычных видов деятельности Общества относятся:

- доходы в виде арендной платы за сданные в аренду другим лицам собственные объекты имущества.
- доходы от продажи материалов, приобретенных при реконструкции объектов недвижимости и не используемых в деятельности.

Остальные доходы являются прочими доходами.

Учёт затрат на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Расходы организации» ПБУ 10/99.

Затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся, исходя из принципа временной определённости фактов хозяйственной деятельности.

В Обществе на счете 20 «Основное производство» учитываются прямые расходы в разрезе статей затрат.

Все прямые расходы непосредственно связаны с оказанием услуг по предоставлению в аренду собственного имущества.

К прямым расходам по обычным видам деятельности в Обществе относятся:

Материальные затраты:

- стоимость, израсходованных в процессе оказания услуг по предоставлению в аренду имущества, сырья и материалов, запчастей для ремонта производственного оборудования, стройматериалов, производственного инвентаря, спецоснастки и спецодежды, прочих материалов;
- расходы на содержание объектов недвижимости, а именно: расходы на электроэнергию, теплоэнергию, расходы на водоснабжение и т.п.

Амортизация:

- суммы амортизации, начисленные по основным средствам, связанные с оказанием услуг по сдаче в аренду собственного имущества.

Прочие затраты:

- расходы, связанные со сдачей в аренду собственного имущества, в том числе: страхование имущества (зданий), страхование гражданской ответственности (лифты), расходы по содержанию имущества и объектов недвижимости и т.п.

В Обществе отсутствуют остатки незавершенного производства на конец отчетного периода.

Остальные расходы считаются прочими расходами.

В Обществе на счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются расходы, не связанные непосредственно с производственным процессом, а связанные с уставной деятельностью Общества и содержанием аппарата управления.

К общехозяйственным расходам по обычным видам деятельности в Обществе относятся:

Материальные затраты:

- стоимость, израсходованных канцелярских принадлежностей, расходных материалов и т.п.;

Амортизация:

- амортизация офисного оборудования;  
- амортизация нематериальных активов – товарных знаков.

Затраты на оплату труда:

- начисления по оплате труда сотрудникам Общества.

Отчисления на социальные нужды:

- страховые взносы в ПФР, ФОМС и взносы на обязательное социальное страхование сотрудников ФСС (включая взносы на страхование от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний);

Прочие затраты:

- расходы на аренду офиса;  
- расходы по ответственному хранению материалов;  
- налог на имущество;  
- земельный налог;  
- расходы на обучение сотрудников;  
- расходы на ДМС сотрудников;  
- расходы на услуги аудиторов;  
- расходы на услуги нотариуса;  
- расходы на сдачу отчетности по ТКС;  
- расходы на копировальные работы;  
- расходы на кадастровые работы;  
- прочие общепроизводственные расходы, связанные с уставной деятельностью.

В течение отчетного периода затраты отражаются на счетах бухгалтерского учета 20 «Основное производство» и 26 «Общехозяйственные расходы» и списываются в дебет счета 90 «Продажи».

Прочие расходы признаются в бухгалтерском учете в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактической выплаты денежных средств.

Общество применяет следующие подходы для отделения денежных эквивалентов от других финансовых вложений (п. 23 ПБУ 23/2011).

К денежным эквивалентам в Обществе относятся:

- открытые в кредитных организациях депозиты до востребования;  
- финансовые вложения, приобретаемые с целью их перепродажи в краткосрочной перспективе (в течение трех месяцев).

Депозитные вклады, учтенные на счете 55, за исключением вкладов до востребования, отражаются в бухгалтерском балансе в составе финансовых вложений в зависимости от

срока возврата на отчетную дату (краткосрочные – в течении 12 месяцев; долгосрочные – более 12 месяцев).

В пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах приводится только наиболее важная информация, без знания которой невозможна оценка финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.

При детализации статей вышеперечисленных форм существенной признается сумма, составляющая 10% и более от валюты баланса.

#### **1.6.1.8. Инвентаризация**

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности перед составлением годовой бухгалтерской отчетности ежегодно по состоянию на 31 декабря, а также в других обязательных случаях, проводится инвентаризация имущества, дебиторской и кредиторской задолженности, требований и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие, состояние и оценка (ч.3 ст.11 Закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ).

#### **1.6.1.9. Учет расчетов по налогу на прибыль**

Расчеты по налогу на прибыль осуществляются Обществом в соответствии с Правилами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02, ред. от 20.11.2018г).

Общество определяет условный расход (условный доход) по налогу на прибыль на основе данных бухгалтерского учета исходя из бухгалтерской прибыли (убытка). Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли, сформированной в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации о налогах и сборах и действующую на отчетную дату.

Под временными разницами понимаются доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налоговую базу по налогу на прибыль - в другом или в других отчетных периодах. Временная разница по состоянию на отчетную дату определяется как разница между балансовой стоимостью актива (обязательства) и его стоимостью, принимаемой для целей налогообложения.

Изменение величины отложенных налоговых обязательств (активов) в отчетном периоде равняется произведению временных разниц, возникших (погашенных) в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль.

Расход (доход) по налогу на прибыль определяется как сумма текущего налога на прибыль (ТНП) и отложенного налога на прибыль(ОНП). При этом отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период.

Текущим налогом на прибыль (ТНП) признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый согласно законодательству РФ о налогах и сборах. Его величина соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в декларации по налогу на прибыль.

Информация о расчетах по налогу на прибыль раскрывается в бухгалтерском и налоговом учете с использованием ПБУ 18/02 «Учет расходов по налогу на прибыль».

В бухгалтерском балансе сумма отложенных налоговых активов (счет 09) и отложенных налоговых обязательств (счет 77) отражается развернуто.

Изменения в учетной политике по бухгалтерскому учету с 2024 года связаны с обязательным применением ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Влияние введения нового ФСБУ будет раскрыто при формировании годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год.

## 2. ПОКАЗАТЕЛИ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### 2.1. Бухгалтерский баланс на 31.12.23.

#### Строка 1150 «Основные средства»

#### Основные средства по группам учета основных средств

| Основные средства по группе учета ОС      | Данные на 31.12.2022<br>тыс. руб. |                  |             |                      | За 2023 год<br>тыс. руб.        |             |                      |                       | Данные на 31.12.2023<br>тыс. руб. |                    |             |                      |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------|----------------------|---------------------------------|-------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------------|-------------|----------------------|
|                                           | Первоначальная стоимость          | Амортизация      | Обесценение | Балансовая стоимость | Увеличение/Уменьшение стоимости | Обесценение | Списание амортизации | Начислена амортизация | Первоначальная стоимость          | Амортизация        | Обесценение | Балансовая стоимость |
| Инвестиционная недвижимость, в том числе: | 2 617 722                         | (686 002)        | -           | 1 931 720            | -                               | -           | -                    | (86 463)              | 2 617 722                         | (772 465)          | -           | 1 845 257            |
| - Здания                                  | 2 598 048                         | (686 002)        | -           | 1 912 046            | -                               | -           | -                    | (86 463)              | 2 598 048                         | (772 465)          | -           | 1 825 583            |
| - Земельные участки                       | 19 674                            | -                | -           | 19 674               | -                               | -           | -                    | -                     | 19 674                            | -                  | -           | 19 674               |
| Сооружения                                | 20 063                            | (13 168)         | -           | 6 895                | -                               | -           | -                    | (1 646)               | 20 063                            | (14 814)           | -           | 5 249                |
| Машины и оборудование (кроме офисного)    | 264 274                           | (177 674)        | -           | 86 600               | -                               | -           | -                    | (24 107)              | 264 274                           | (201 781)          | -           | 62 493               |
| Другие виды основных средств              | 104 867                           | (69 912)         | -           | 34 955               | -                               | -           | -                    | (8 739)               | 104 867                           | (78 651)           | -           | 26 216               |
| Аренда офиса                              | 748                               | (150)            | -           | 598                  | (6)                             | -           | -                    | (149)                 | 741                               | (298)              | -           | 443                  |
| <b>ИТОГО строка 1150</b>                  | <b>3 007 674</b>                  | <b>(946 906)</b> | <b>-</b>    | <b>2 060 768</b>     | <b>(6)</b>                      | <b>-</b>    | <b>-</b>             | <b>(121 104)</b>      | <b>3 007 667</b>                  | <b>(1 068 009)</b> | <b>-</b>    | <b>1 939 658</b>     |

2022:

| Основные средства по группе учета ОС      | Данные на 31.12.2021<br>тыс. руб. |                  |             |                      | За 2022 год<br>тыс. руб.        |             |                      |                       | Данные на 31.12.2022<br>тыс. руб. |                  |             |                      |
|-------------------------------------------|-----------------------------------|------------------|-------------|----------------------|---------------------------------|-------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------|-------------|----------------------|
|                                           | Первоначальная стоимость          | Амортизация      | Обесценение | Балансовая стоимость | Увеличение/Уменьшение стоимости | Обесценение | Списание амортизации | Начислена амортизация | Первоначальная стоимость          | Амортизация      | Обесценение | Балансовая стоимость |
| Инвестиционная недвижимость, в том числе: | 2 617 722                         | (599 539)        | -           | 2 018 183            | -                               | -           | -                    | (86 463)              | 2 617 722                         | (686 002)        | -           | 1 931 720            |
| - Здания                                  | 2 598 048                         | (599 539)        | -           | 1 998 509            | -                               | -           | -                    | (86 463)              | 2 598 048                         | (686 002)        | -           | 1 912 046            |
| - Земельные участки                       | 19 674                            | -                | -           | 19 674               | -                               | -           | -                    | -                     | 19 674                            | -                | -           | 19 674               |
| Сооружения                                | 20 063                            | (11 522)         | -           | 8 541                | -                               | -           | -                    | (1 646)               | 20 063                            | (13 168)         | -           | 6 895                |
| Машины и оборудование (кроме офисного)    | 264 274                           | (153 566)        | -           | 110 708              | -                               | -           | -                    | (24 108)              | 264 274                           | (177 674)        | -           | 86 600               |
| Другие виды основных средств              | 104 867                           | (61 173)         | -           | 43 694               | -                               | -           | -                    | (8 739)               | 104 867                           | (69 912)         | -           | 34 955               |
| Аренда офиса                              | 748                               | -                | -           | 748                  | -                               | -           | -                    | (150)                 | 748                               | (150)            | -           | 598                  |
| <b>ИТОГО строка 1150</b>                  | <b>3 007 674</b>                  | <b>(825 800)</b> | <b>-</b>    | <b>2 181 874</b>     | <b>-</b>                        | <b>-</b>    | <b>-</b>             | <b>(121 106)</b>      | <b>3 007 674</b>                  | <b>(946 906)</b> | <b>-</b>    | <b>2 060 768</b>     |

В связи с переходом на ФСБУ 25/2018 Арендатор признает арендованное имущество (офис) как право пользования активом (ППА) (п. 10 ФСБУ 25/2018). В бухгалтерском учете и отчетности предметы аренды отражаются аналогично собственным активам. Стоимость ППА погашается через амортизацию (п. 17 ФСБУ 25/2018).

Изменение оценочных значений по состоянию на 31.12.2023 г. не производилось. Признаков обесценения не выявлено.

#### **Строка 1110 «Нематериальные активы»**

Отражена разница между дебетовым сальдо счета 04 и кредитовым сальдо счета 05.

| Наименования показателя             | Данные на 31.12.23,<br>тыс. руб. | Данные на 31.12.22,<br>тыс. руб. |
|-------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Нематериальные активы в организации | 817                              | 817                              |
| Амортизация НМА                     | (771)                            | (696)                            |
| <b>ИТОГО Строка 1110</b>            | <b>46</b>                        | <b>121</b>                       |

#### **Строка 1180 «Отложенные налоговые активы»**

| Наименования показателя                                               | Данные на 31.12.23,<br>тыс. руб. | Данные на 31.12.22,<br>тыс. руб. |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Отложенный налоговый актив (ОНА) с резерва под обесценение материалов | 777                              | 2 073                            |
| ОНА с основных средств                                                | 21                               | 32                               |
| ОНА с резерва по отпускам                                             | 12                               | 12                               |
| ОНА с суммы накопленного налогового убытка                            | 290 567                          | 298 386                          |
| ОНА с арендных обязательств                                           | 117                              | 146                              |
| <b>ИТОГО Строка 1180</b>                                              | <b>291 494</b>                   | <b>300 649</b>                   |

#### **Строка 1210 «Запасы»**

Отражается стоимость строительных материалов, ранее закупленных техническим заказчиком для выполнения реконструкции объектов недвижимости, и переданных Обществу после окончания реконструкции.

| Наименования показателя        | Данные на 31.12.22,<br>тыс. руб. | Списание/<br>начисление | Данные на 31.12.23,<br>тыс. руб. |
|--------------------------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| Материалы                      | 20 725                           | (16 842)                | 3 883                            |
| Резерв под обесценение запасов | (10 362)                         | 6 479                   | (3 883)                          |
| <b>ИТОГО Строка 1210</b>       | <b>10 363</b>                    | <b>10 363</b>           | <b>-</b>                         |

#### **Строка 1230 «Дебиторская задолженность»**

Отражена сумма краткосрочной дебиторской задолженности.

| Наименования показателя                       | Данные на 31.12.23,<br>тыс. руб. | Данные на 31.12.22,<br>тыс. руб. |
|-----------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Задолженность поставщиков по авансам выданным | 3 217                            | 1 693                            |
| Задолженность покупателей за услуги           | 18 449                           | 18 971                           |
| Суммы переплаты по налогам и сборам           | 3 946                            | 2 995                            |
| <b>ИТОГО</b>                                  | <b>25 612</b>                    | <b>23 659</b>                    |

**Строка 1240 «Финансовые вложения»**

Отражены финансовые вложения Общества, срок обращения (погашения) которых не превышает 12 месяцев (дебетовое сальдо счета 55.3 «Депозитные счета в рублях»).

| Наименования показателя                             | Данные на 31.12.23,<br>тыс. руб. | Данные на 31.12.22,<br>тыс. руб. |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Денежные средства, размещенные на депозитах в банке | 30 000                           | 27 500                           |
| <b>ИТОГО</b>                                        | <b>30 000</b>                    | <b>27 500</b>                    |

**Строка 1250 «Денежные средства»**

Отражено дебетовое сальдо счетов 51 «Расчетные счета».

| Наименования показателя                   | Данные на 31.12.23,<br>тыс. руб. | Данные на 31.12.22,<br>тыс. руб. |
|-------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Остаток ден. средств на р/счетах в банках | 423                              | 391                              |
| <b>ИТОГО Строка 1250</b>                  | <b>423</b>                       | <b>391</b>                       |

**Строка 1260 «Прочие оборотные активы»**

| Наименования показателя                                        | Данные на 31.12.23,<br>тыс. руб. | Данные на 31.12.22,<br>тыс. руб. |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Расходы будущих периодов                                       | 3                                | 2                                |
| Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию | 261                              | 256                              |
| НДС с авансов выданных                                         | 641                              | 337                              |
| <b>ИТОГО Строка 1260</b>                                       | <b>905</b>                       | <b>595</b>                       |

Расходы будущих периодов – это расходы, произведенные Обществом, относящиеся к следующим отчетным периодам.

Таковыми расходами в Обществе признаны: расходы на приобретённое программное обеспечение; расходы на приобретение квалифицированной электронной подписи, расходы по страхованию имущества.

НДС с авансов выданных - отражена суммы НДС с выданных Обществом авансов.

**Строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»**

| Наименования показателя  | Данные на<br>31.12.23, тыс. руб. | Данные на<br>31.12.22, тыс. руб. | Изменение за<br>2023 год, тыс.<br>руб. |
|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------|
| Непокрытый убыток        | (1 073 950)                      | (1 098 589)                      | 24 639                                 |
| <b>ИТОГО Строка 1370</b> | <b>(1 073 950)</b>               | <b>(1 098 589)</b>               | <b>24 639</b>                          |

**Строка 1410 «Долгосрочные обязательства» (заемные средства)**

Отражена сумма полученных займов со сроком погашения более 1 года (сроки погашения займов 2026-2032 годы).

| Наименования показателя         | Данные на 31.12.23,<br>тыс. руб. | Данные на 31.12.22,<br>тыс. руб. |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Долгосрочные займы в рублях     | 2 796 117                        | 3 405 747                        |
| Проценты по долгосрочным займам | -                                | -                                |
| <b>ИТОГО строка 1410</b>        | <b>2 796 117</b>                 | <b>3 405 747</b>                 |

**Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства»**

| Наименования показателя                                  | Данные на 31.12.23,<br>тыс. руб. | Данные на 31.12.22,<br>тыс. руб. |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Отложенные налоговые обязательства с основных средств    | 31 232                           | 37 832                           |
| Отложенные налоговые обязательства с НМА                 | 1                                | 1                                |
| Отложенное налоговое обязательство с процентов по аренде | 20                               | 21                               |
| <b>ИТОГО строка 1420</b>                                 | <b>31 253</b>                    | <b>37 855</b>                    |

**Строка 1450 «Прочие обязательства» (долгосрочные)**

| Наименования показателя  | Данные на 31.12.23,<br>тыс. руб. | Данные на 31.12.22,<br>тыс. руб. |
|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Арендные обязательства   | 344                              | 486                              |
| <b>ИТОГО строка 1450</b> | <b>344</b>                       | <b>486</b>                       |

**Строка 1510 «Краткосрочные обязательства» (заемные средства)**

| Наименования показателя      | Данные на 31.12.23,<br>тыс. руб. | Данные на 31.12.22,<br>тыс. руб. |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Краткосрочные займы в рублях | 509 630                          | -                                |
| Векселя                      |                                  | 52 490                           |
| Проценты по векселям         | -                                | 5 818                            |
| <b>ИТОГО</b>                 | <b>509 630</b>                   | <b>58 308</b>                    |

**Строка 1520 «Кредиторская задолженность»**

Отражена сумма краткосрочной кредиторской задолженности.

| Наименование показателя                          | Данные на 31.12.23,<br>тыс. руб. | Данные на 31.12.22,<br>тыс. руб. |
|--------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Задолженность перед поставщиками и подрядчиками  | 1 419                            | 1 454                            |
| Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам | 23 008                           | 18 479                           |
| Задолженность по страховым взносам               | 46                               | 38                               |
| Задолженность перед персоналом по оплате труда   | 56                               | 56                               |
| <b>ИТОГО строка 1520</b>                         | <b>24 529</b>                    | <b>20 027</b>                    |

**Строка 1540 «Оценочные обязательства»**

| Наименование показателя   | Данные на 31.12.22, тыс. руб. | Начислено  | Использовано | Данные на 31.12.23, тыс. руб. |
|---------------------------|-------------------------------|------------|--------------|-------------------------------|
| Резерв на оплату отпусков | 60                            | 166        | 167          | 59                            |
| <b>ИТОГО строка 1540</b>  | <b>60</b>                     | <b>166</b> | <b>167</b>   | <b>59</b>                     |

**Строка 1550 «Прочие краткосрочные обязательства»**

| Наименования показателя  | Данные на 31.12.23, тыс. руб. | Данные на 31.12.22, тыс. руб. |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Арендные обязательства   | 141                           | 137                           |
| <b>ИТОГО строка 1550</b> | <b>141</b>                    | <b>137</b>                    |

**Обеспечения обязательств выданные и полученные**

Обеспечения обязательств выданные и полученные по состоянию на 31.12.23 и 31.12.22 отсутствуют.

**2.2. Отчет о финансовых результатах за 2023 год.**

| № п/п    | Наименования показателя                                                         | Код         | 2023 год, тыс. руб. | 2022 год, тыс. руб. |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| <b>1</b> | <b>Выручка, в том числе:</b>                                                    | <b>2110</b> | <b>183 665</b>      | <b>183 640</b>      |
| 1.1      | - Предоставление в аренду объектов недвижимости                                 |             | 180 300             | 180 300             |
| 1.2      | - Прочие доходы                                                                 |             | 3 365               | 3 340               |
| <b>2</b> | <b>Себестоимость продаж, в том числе:</b>                                       | <b>2120</b> | <b>(153 832)</b>    | <b>(150 665)</b>    |
| 2.1      | - Амортизация ОС                                                                |             | (120 956)           | (120 956)           |
| 2.2      | - Водоснабжение и водопотребление                                               |             | (1 092)             | (979)               |
| 2.3      | - Страхование имущества                                                         |             | (910)               | (912)               |
| 2.4      | - Теплоснабжение                                                                |             | (4 522)             | (4 447)             |
| 2.5      | - Электроснабжение                                                              |             | (25 852)            | (23 220)            |
| 2.6      | - Прочие расходы                                                                |             | (500)               | (151)               |
| <b>3</b> | <b>Валовая прибыль (убыток)</b>                                                 | <b>2100</b> | <b>29 833</b>       | <b>32 975</b>       |
| <b>4</b> | <b>Управленческие расходы, в том числе:</b>                                     | <b>2220</b> | <b>(46 032)</b>     | <b>(50 797)</b>     |
| 4.1      | - Амортизация ППА (офис)                                                        |             | (149)               | (149)               |
| 4.2      | - Амортизация НМА                                                               |             | (75)                | (86)                |
| 4.3      | - Аудиторские услуги                                                            |             | (180)               | (170)               |
| 4.4      | - Земельный налог                                                               |             | (978)               | (3 606)             |
| 4.5      | - Налог на имущество                                                            |             | (41 247)            | (43 186)            |
| 4.6      | - Оплата труда                                                                  |             | (1 803)             | (1 627)             |
| 4.7      | - Страховые взносы и взносы в ФСС НС                                            |             | (324)               | (293)               |
| 4.8      | - Услуги за хранение материалов                                                 |             | (1 177)             | (1 603)             |
| 4.9      | - Обязательное ежегодное обучение персонала, подготовка и переподготовка кадров |             | (21)                | (24)                |

|           |                                                                             |              |                 |                 |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|-----------------|
| 4.10      | - Страхование сотрудников ДМС и НС                                          |              | (63)            | (36)            |
| 4.11      | - Прочие расходы                                                            |              | (15)            | (17)            |
| <b>5</b>  | <b>Прибыль (убыток) от продаж</b>                                           | <b>2200</b>  | <b>(16 199)</b> | <b>(17 822)</b> |
| <b>6</b>  | <b>Проценты к получению, в том числе</b>                                    | <b>2320</b>  | <b>3 392</b>    | <b>2 960</b>    |
| 6.1       | - Проценты по депозиту                                                      |              | 3 392           | 2 960           |
| <b>7</b>  | <b>Проценты к уплате, в том числе:</b>                                      | <b>2330</b>  | <b>(55)</b>     | <b>(105)</b>    |
| 7.1       | - Проценты по договорам займов                                              |              | -               | (49)            |
| 7.2       | - Процентный расход по договорам аренды (ФСБУ 25/2018)                      |              | (55)            | (56)            |
| <b>8</b>  | <b>Прочие доходы, в том числе</b>                                           | <b>2340</b>  | <b>66 618</b>   | <b>21 244</b>   |
| 8.1       | Списание векселей                                                           |              | 58 308          | 21 237          |
| 8.2       | Прочие доходы                                                               |              | 8               | 7               |
| 8.3       | Восстановлен резерв под обесценение запасов                                 |              | 8 302           | -               |
| <b>9</b>  | <b>Прочие расходы, в том числе</b>                                          | <b>2350</b>  | <b>(18 746)</b> | <b>(10 424)</b> |
| 9.1       | - Списание материалов в связи с непригодностью их дальнейшего использования |              | (16 842)        | -               |
| 9.3       | - Услуги банка                                                              |              | (71)            | (56)            |
| 9.5       | - Прочие расходы                                                            |              | (10)            | (6)             |
| 9.6       | - Доначислен резерв под обесценение запасов                                 |              | (1 823)         | (10 362)        |
| <b>10</b> | <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>                                  | <b>2 300</b> | <b>35 010</b>   | <b>(4 147)</b>  |
| <b>11</b> | <b>Налог на прибыль, в том числе</b>                                        | <b>2410</b>  | <b>(10 371)</b> | <b>5 076</b>    |
| 11.1      | Текущий налог на прибыль                                                    | 2411         | (7 818)         | (1 415)         |
| 11.2      | Отложенный налог на прибыль                                                 | 2412         | (2 553)         | 6 491           |
| <b>12</b> | <b>Чистая прибыль (убыток)</b>                                              | <b>2400</b>  | <b>24 639</b>   | <b>929</b>      |

### 3. Налог на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Общество определяет условный расход (условный доход) по налогу на прибыль, который равняется величине, определяемой как произведение бухгалтерской прибыли отчетного периода на действующую ставку налога на отчетную дату. Расход по налогу на прибыль увеличивает сумму налога, а доход по налогу на прибыль ее уменьшает.

Условный расход (доход) корректируется на постоянный налоговый расход (доход) по налогу на прибыль, которые равен произведению постоянной разницы, возникшей в отчетном периоде, на ставку налога на прибыль и признается в полной сумме в том отчетном периоде, в котором возникает постоянная разница.

Налог на прибыль, строка 2410 в Отчёте о финансовых результатах, определяется как сумма текущего налога на прибыль (строка 2411) и отложенного налога на прибыль (строка 2412).

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый согласно законодательству РФ о налогах и сборах. Его величина соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в декларации по налогу на прибыль, т.е. строка 180 листа 02 Декларации по налогу на прибыль.

Отложенный налог на прибыль (ОНП) это сумма доходов и расходов по налогу на прибыль, относящихся к будущим отчётным периодам. ОНП определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) за отчётный период  $ОНП = ОНА + ОНО$ .

**Сопоставимость данных по текущему налогу на прибыль  
в Отчете о финансовых результатах за 2023 г. и 2022 г.**

| Показатели                                                                                            | Код  | 2023 год        | 2022 год        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>1. Условный расход (доход) по налогу на прибыль</b>                                                |      |                 |                 |
| Прибыль (убыток) до налогообложения в бухгалтерском учете                                             | 2300 | 35 010          | (4 147)         |
| <b>Условный расход (доход) по налогу на прибыль</b>                                                   |      | <b>7 002</b>    | <b>(830)</b>    |
| <i>Сумма постоянных разниц по налогу на прибыль (расходы, не принимаемые в целях налогообложения)</i> |      | 16 846          | 5               |
| <i>Сумма постоянных разниц по налогу на прибыль (доходы, не принимаемые в целях налогообложения)</i>  |      | -               | (21 237)        |
| <b>Общая сумма постоянных разниц по налогу на прибыль</b>                                             |      | <b>16 846</b>   | <b>(21 232)</b> |
| <b>Суммы постоянного налогового расхода (налогового дохода) ПНР/ПНД</b>                               |      | <b>3 369</b>    | <b>(4 246)</b>  |
| <b>Условный расход по налогу на прибыль после корректировки на ПНР /ПНД</b>                           |      | <b>10 371</b>   | <b>(5 076)</b>  |
| <b>2. Отложенный налог на прибыль ОНП</b>                                                             |      |                 |                 |
| <i>Изменение вычитаемых временных разниц по налогу на прибыль, в том числе:</i>                       |      | <b>(45 774)</b> | <b>2 961</b>    |
| - сумма резерва под обесценение материалов                                                            |      | (6 479)         | 10 363          |
| - основные средства                                                                                   |      | (58)            | (58)            |
| - оценочные обязательства на оплату отпусков                                                          |      | (1)             | (90)            |
| - сумма накопленного убытка прошлых лет                                                               |      | (39 092)        | (7 074)         |
| - расход ППА                                                                                          |      | (144)           | (180)           |
| <b>Изменение величины отложенных налоговых</b>                                                        |      | <b>(9 155)</b>  | <b>592</b>      |

|                                                                                       |      |                 |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|----------------|
| <b>активов (ОНА) сч.09</b>                                                            |      |                 |                |
| <i>Изменение налогооблагаемых временных разниц по налогу на прибыль, в том числе:</i> |      | <b>33 009</b>   | <b>29 492</b>  |
| - Проценты ППА                                                                        |      | 6               | 56             |
| - Амортизация НМА                                                                     |      | 4               | 5              |
| - Основные средства                                                                   |      | 32 999          | 29 431         |
| <b>Изменение величины отложенных налоговых обязательств (ОНО) сч.77</b>               |      | <b>6 602</b>    | <b>5 899</b>   |
| <b>Отложенный налог на прибыль<br/>Суммарное изменение ОНА и ОНО</b>                  | 2412 | <b>(2 553)</b>  | <b>6 491</b>   |
| <b>3. Текущий налог на прибыль ТНП</b>                                                |      |                 |                |
| Прибыль (убыток) до налогообложения в налоговом учете                                 |      | 39 092          | 7 074          |
| <b>Текущий налог на прибыль ТНП</b>                                                   | 2411 | <b>(7 818)</b>  | <b>(1 415)</b> |
| <b>Налог на прибыль за отчетный период РНП<br/>(код 2411+ код 2412)</b>               | 2410 | <b>(10 371)</b> | <b>5 076</b>   |
| <b>Чистая прибыль (убыток)</b>                                                        | 2400 | <b>24 639</b>   | <b>929</b>     |

Применяемая ставка по налогу на прибыль 20%

Текущий налог на прибыль за 2022 год:  $(830) + (4246) + 6\,491 = 1\,415$  тыс. руб.

Текущий налог на прибыль за 2023 год:  $7\,002 + 3\,369 + (2\,553) = 7\,818$  тыс. руб.

Информация о начисленных и уплаченных налогах приведена ниже

| Наименование показателя | за 2023 г.            |                      | За 2022               |                      |
|-------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                         | Начислено (тыс. руб.) | Уплачено (тыс. руб.) | Начислено (тыс. руб.) | Уплачено (тыс. руб.) |
| НДС                     | 30 157                | 30 305               | 30 629                | 30 577               |
| Налог на прибыль        | 7 818                 | 2 740                | 1 415                 | 712                  |
| НДФЛ                    | 231                   | 238                  | 217                   | 208                  |
| Страховые взносы        | 340                   | 332                  | 318                   | 294                  |
| Налог на имущество      | 41 247                | 41 936               | 43 186                | 34 528               |
| Земельный налог         | 978                   | 1 635                | 3 606                 | 3 606                |
| Прочие                  | 11                    | 10                   | 10                    | 9                    |
| <b>Итого</b>            | <b>80 782</b>         | <b>77 196</b>        | <b>79 381</b>         | <b>69 934</b>        |

#### 4. Информация о связанных сторонах

В соответствии с ПБУ 11/2008, утвержденным 29.04.2008г. приказом Минфина РФ № 48 связанными сторонами являются:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Релакс», место нахождения: Санкт-Петербург, ОГРН 1027800552559, ИНН 7801180397, КПП 780101001.

ООО «Профит» контролируется ООО «Релакс», так как ООО «Релакс» владеет долей в размере 75% от уставного капитала ООО «Профит».

- Операции в 2023 и 2022 году с данной организацией не осуществлялись.

2. Кривоногих Светлана Александровна – единственный участник ООО «Релакс».

ООО «Профит» контролируется Кривоногих С.А., так как Кривоногих С.А. владеет долей в размере 100% от уставного капитала ООО «Релакс», а значит Кривоногих С.А. имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на доли в уставном капитале ООО «Профит» (через ООО «Релакс»).

- За 2023 и 2022 год выплат и начислений не производилось.

3. Общество с ограниченной ответственностью «Аквила», место нахождения: Санкт-Петербург, ОГРН 1167847434853, ИНН 7813264637, КПП 780101001.

ООО «Профит» контролируется ООО «Аквила», так как ООО «Аквила» владеет долей в размере 25% от уставного капитала ООО «Профит».

- Операции за 2022 и 2023 год с данной организацией не осуществлялись.

4. Тетеревлев Андрей Сергеевич – Генеральный директор ООО «Профит», ООО «Релакс».

Тетеревлев А.С. является связанной стороной для ООО «Профит», так как:

- занимает должность единоличного исполнительного органа (Генерального директора) ООО «Профит»;

- занимает должность единоличного исполнительного органа (Генерального директора) ООО «Релакс».

В Обществе основному управленческому персоналу начислялась заработная плата и прочие выплаты, связанные с трудовой деятельностью:

- оплата труда за отчетный период – 240 тыс. руб. за 2023 год, 235 тыс. руб. за 2022 год;

- начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период - 66 тыс. руб. за 2023 год, 62 тыс. руб. за 2022 год.

Выплаты производились в безналичном порядке. Задолженность на 31.12.23 г. – 7 тыс. руб.

В соответствии с п. 16 Положения по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008) Общество приняло решение не раскрывать информацию о компаниях, входящих в Группу, т.к. раскрытие информации может привести к потерям экономического характера и урону для связанных с организацией сторон и самой организации. Операции с компаниями, входящими в Группу, отсутствуют.

## 5. Непрерывность деятельности

Чистые активы общества в течение ряда лет имеют отрицательное значение, но при этом за последние годы прослеживается положительная динамика в получении чистой прибыли. По итогам 2023 года получена чистая прибыль в размере 24 639 тыс. руб., по итогам 2022 года чистая прибыль составила 929 тыс. руб., по итогам 2021 года получена прибыль в размере 11 836 тыс. руб., по итогам 2020 года в размере 1 372 тыс. руб.

Таким образом, стоимость чистых активов составила: на 31.12.2023 года – (1 073 935) тыс. руб., на 31.12.2022 года – (1 098 574) тыс. руб., на 31.12.2021 года – (1 099 503) тыс. руб., на 31.12.2020 года – (1 225 466) тыс. руб.

Руководство организации отслеживает показатели финансового состояния и тенденцию их изменения. В Обществе разрабатывается план финансового оздоровления организации.

В 2024 году наступает срок оплаты по нескольким договорам займа, на данный момент ведутся переговоры с займодавцем, со стороны которого нет возражений о переносе срока возврата, по результатам данных переговоров будут заключены новые дополнительные соглашения о продлении сроков возврата займов.

У Общества отсутствуют намерения и потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности и обращении за защитой от кредиторов.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство Общества исходило из допущения, что Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем (по крайней мере, в течение 12 месяцев после отчетной даты), обязательства будут погашаться в установленном порядке.

## **6. Информация об участии в совместной деятельности**

Общество в 2023 году не заключало договоры о совместной деятельности.

## **7. Информация о договорах доверительного управления**

Общество в 2023 году не заключало договоры доверительного управления.

## **8. Информация о событиях после отчетной даты**

Факты хозяйственной деятельности Общества, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности за период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год, отсутствуют

## **9. Информация о рисках хозяйственной деятельности**

Гражданский кодекс Российской Федерации определяет предпринимательскую деятельность как самостоятельную, осуществляемую на свой риск деятельность, направленную на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном порядке. Таким образом, предполагается, что любая предпринимательская деятельность связана с определенными рисками.

Как и любой иной субъект хозяйственной деятельности, Общество является участником налоговых отношений. В настоящее время в Российской Федерации действует Налоговый кодекс и ряд законов, регулирующих различные налоги, установленные федеральными и региональными органами. Применяемые налоги включают в себя, в частности, налог на добавленную стоимость, налог на прибыль, налог на имущество и прочие отчисления. Соответствующие нормативные акты нередко содержат нечеткие формулировки. Кроме того, различные государственные министерства и ведомства, равно как и их представители, зачастую расходятся во мнениях относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов, что создает неопределенность и правовые противоречия. Вследствие этого налоговые риски в России существенно превышают риски, характерные для стран с более развитой фискальной системой.

Руководство Общества считает, что Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, что, тем не менее, не устраняет потенциальный риск расхождения во мнениях с соответствующими регулирующими органами по вопросам, допускающим неоднозначную интерпретацию.

Риски, связанные с изменением судебной практики по вопросам, связанным с деятельностью Общества, которые могут негативно сказаться на результатах его деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует Общество, минимальны.

По итогам 2023 года отмечено увеличение объема собственных средств Общества. Наряду с нестабильной макроэкономической ситуацией в мире, которая влечет возможные рыночные риски, можно отметить увеличение объема выручки.

Таким образом, риски хозяйственной деятельности организации, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности в 2023 году не значительны.

Деятельность Общества объективно не связана с рисками, которые могут значительно влиять на производственные и финансовые результаты. Анализ и управление рисками, являясь неотъемлемой частью бизнеса, обеспечивают его устойчивое развитие. Система корпоративного управления Общества направлена на своевременное выявление всех потенциальных источников риска. Проводятся специальные мероприятия по управлению рисками и принимаются меры для минимизации негативных последствий наиболее существенных рисков.

Факторы, которые могут повлиять на достижение стратегических целей, могут быть классифицированы следующим образом:

**- Финансовые риски**

Финансово-хозяйственная деятельность Общества в настоящее время находится в зависимости от различных рисков, наступление которых может повлечь за собой увеличение себестоимости, прочих операционных расходов, снижение доходной части, что существенно может оказать влияние на основные финансово-экономические показатели и финансовый результат Общества.

**- Инфляционные риски**

Общество подвержено инфляционному риску.

Рост инфляции может стать причиной потерь в реальной стоимости дебиторской задолженности Общества при существенной отсрочке или задержке платежа. Также рост инфляции может стать причиной увеличения процентов к уплате, увеличения себестоимости товаров, продукции, работ, услуг из-за индексации тарифов на топливо, увеличения цены на энергоносители, транспортных расходов, заработной платы.

Менеджментом Общества инфляционные процессы учитываются и прогнозируются при планировании деятельности, при этом принимаются во внимание доступные статистические данные об уровне и темпах инфляции, а также позиция Правительства РФ.

Соответственно, риски Общества, связанные с инфляцией, являются управляемыми, поэтому степень их в настоящее время может быть оценена как умеренная. Обществом реализуются мероприятия, направленные на получение в конечном итоге положительной чистой прибыли и рентабельности, которые охватывают различные виды расходов:

- осуществляется оптимизация затрат посредством разработки и реализации программы управления издержками.

**- Риски, связанные с изменением курсов валют**

Общество реализует услуги на внутреннем рынке Российской Федерации с осуществлением расчетов в рублях (валюта Российской Федерации), в связи с чем не подвержено рискам изменения курсов обмена иностранных валют.

В целом вероятность возникновения данных рисков низкая, так как отчетность существенно не зависит от валютных курсов, поскольку практически вся сумма доходов и расходов Общества номинирована в рублях и не привязана к валютному курсу.

#### **- Риски ликвидности**

Риск ликвидности подразумевает возникновение ситуации, в которой Общество не сможет направить денежные средства, достаточные для погашения своих обязательств в полном объеме, или сможет сделать это только на условиях, существенно не выгодных для себя. Для управления ликвидностью Общество планирует потоки движения денежных средств и их эквивалентов на основе бюджета доходов и расходов, в целом риск ликвидности оценивается как несущественный.

#### **- Правовые риски**

Правовым риском признается риск возникновения у Общества убытков вследствие:

1. несоблюдения Обществом требований нормативных правовых актов, заключенных договоров;
2. допускаемых правовых ошибок при осуществлении деятельности Общества, в том числе при рассмотрении споров в судах;
3. постоянного изменения законодательства, несовершенства правовой системы, в том числе противоречивости отдельных положений нормативных правовых актов, отсутствия правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества, отсутствия единообразия по определенным вопросам в судебной практике РФ;
4. нарушения контрагентами нормативных правовых актов, нормативно-технических документов, а также условий заключенных договоров.

Основную деятельность Общество осуществляет на рынках аренды имущества, в связи с чем, изменение правового регулирования в указанных сферах может отразиться на результатах деятельности Общества.

Вследствие изменений налогового законодательства возможно увеличение налогового бремени Общества. Изменение кадастровой стоимости земельных участков и/или недвижимости.

В целях минимизации правовых рисков в Обществе введены в действие локальные нормативные акты, регламентирующие порядок заключения и исполнения договоров, а также порядок предъявления претензий и исков, заявлений; разработаны типовые и примерные формы договоров; договоры подлежат обязательному согласованию, в том числе с правовым управлением; внедрены ежеквартальные обзоры нормативно-правовых актов; заключения о правовых рисках, подготовку которых обеспечивает правовое управление, позволяют сотрудникам Общества отслеживать изменения законодательства Российской Федерации, а также тенденции правоприменительной практики.

#### **- Эксплуатационный риск**

Данные риски связаны со старением оборудования и износом основных фондов.

Для снижения эксплуатационных рисков эмитентом предусматриваются следующие меры:

- текущий ремонт, реконструкция действующих основных фондов;
- техническое перевооружение основных фондов;
- страхование имущества;

- проведение взвешенной финансовой политики.

В 2023 году на деятельность и бухгалтерскую отчетность организации оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государственными и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, Общество оценило возможное влияние на финансовое состояние и результаты финансовой деятельности в обозримом периоде геополитической ситуации, санкционной политики в отношении России и связанных с этим последствий. По нашему мнению, указанные события не окажут существенного влияния на финансовое состояние и результаты финансово-хозяйственной деятельности общества в обозримом периоде. У руководства общества имеется уверенность в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

#### **10. Информация об условных фактах хозяйственной деятельности.**

Условные факты хозяйственной деятельности, которые могли бы определить существенные обязательства, условный убыток и условную прибыль, отсутствуют.

#### **11. Информация по прекращаемой деятельности**

ПБУ 16/02 (в редакции Приказа Минфина России от 05.04.2019 N 54н) не применяется в виду отсутствия событий по прекращению деятельности.

**Генеральный директор**

**А.С. Тетеревлев**

**«27» марта 2024 года**