

**Общество с ограниченной ответственностью
«Подсолнух»**

ПОЯСНЕНИЯ

**к Бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2023 года
и Отчету о финансовых результатах за 2023 год**

1. Общие сведения

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

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

Единственным учредителем Общества по состоянию на 31.12.2023г. является АО «ДОРИНДА».

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

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

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

На 31.12.2023 г. Общество не имеет филиалов и представительств.

Численность персонала по состоянию на 31 декабря 2023 года составила 3 человека, на 31 декабря 2022 года численность составила 3 человека.

На момент создания Общества видом деятельности Общества являлась – Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом (код 68.20.1 по ОК 029-2014). 24.01.2022г. было внесено изменение в ЕГРЮЛ, код 68.20.1 исключили из реестра, а код 68.20.2 включили. На дату подписания годовой бухгалтерской отчетности за 2023г. видом деятельности Общества является - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код 68.20.2 по ОК 029-2014).

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

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

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации и в соответствии с учетной политикой, утверждённой Приказом № 1-У от 30.12.2020 г. (с учетом изменений и дополнений). Учетная политика Общества сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

3. Активы и обязательства в иностранных валютах

Операций, совершенных в иностранных валютах в 2023 г., также, как и в 2022 г. не было.

4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

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

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

Дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. составила 78 920 тыс. руб., из неё долгосрочная дебиторская задолженность 0 тыс. руб., краткосрочная дебиторская задолженность 78 920 тыс. руб. Основная сумма дебиторской задолженности составляет задолженность ООО «О'КЕЙ» перед Обществом по возврату суммы долга в размере составляет 68 800 тыс. руб. по договору займа б/н от 01.07.2023г.

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

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

- Первые обязательства представляют собой поступившие на расчетный счет обеспечительный платежи по договорам аренды нежилых помещений в общей сумме 2 217 тыс. руб. на 31.12.2023г. и в сумме 4 693 тыс. руб. на 31.12.2022г. стр. 1451.
- Арендные обязательства по праву пользования активом. На 31.12.2023г. в сумме 48 601 тыс. руб., на 31.12.2022г. в сумме 77 607 тыс. руб. стр. 1452 ниже по тексту пояснения.

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

- Первые обязательства представляют собой поступившие на расчетный счет обеспечительный платежи по договорам аренды нежилых помещений в общей сумме 5 245 тыс. руб. на 31.12.2023г. и в сумме 2 006 тыс. руб. на 31.12.2022г. стр. 1551.
- Арендные обязательства по праву пользования активом. На 31.12.2023г. в сумме 2 957 тыс. руб., на 31.12.2022г. в сумме 4 698 тыс. руб. стр. 1552 ниже по тексту пояснения.

Общество арендует у Комитета имущественных отношений г. Санкт-Петербурга по Договору № 17/ЗД-08020 от 24.08.2023г. земельный участок под зданием собственного торгового центра. Площадь арендуемого земельного участка – 25 571 кв. м. Согласно п. 49 нового федерального стандарта учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Общество единовременно признало на 01.10.2023г. право пользования активом и обязательство по аренде указанного земельного участка. Стоимость права пользования активом принята равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество привлекало или могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. Ставка дисконтирования определяется ежеквартально на уровне группы компаний в целом, а не для каждой компании в отдельности. Срок аренды определяется Обществом исходя из срока действия Договора аренды до 05.07.2072г.

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

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

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. составила 13 728 тыс. руб., в том числе задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками 3 772 тыс. руб., задолженность по налогам 7 647 тыс. руб.

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

5. Основные средства

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

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

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

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2023г. составила 432 689 тыс. руб. Всего начислено амортизации за 2023 г. - 15 094 тыс. руб.

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

В 2023г. была произведена модернизация пожарной сигнализации на сумму 314 тыс. руб. Было принято на учет новое основное средство для более эффективного управления Торговым центром и повышения посещаемости, а именно Тепловая завеса Тепломах КЭВ-42П3111W в сумме 116 тыс. руб.

В Бухгалтерском балансе основные средства отражены по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость».

В 2023 г. переоценка основных средств Обществом не проводилась.

6. Прочие внеоборотные активы

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

На 31.12.2023г., также, как и на 31.12.2022г. у Общества отсутствуют прочие внеоборотные активы.

7. Нематериальные активы

По строке 1110 Бухгалтерского баланса отражается информация о составе нематериальных активов по остаточной стоимости. ООО «Подсолнух» владеет правами на товарные знаки. Определение срока полезного использования товарных знаков, как нематериальных активов, производится исходя из срока действия прав Общества и периода контроля над активом. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальным активам производится линейным способом.

На 31.12.2023г. остаточная стоимость нематериальных активов составила 10 тыс. руб., всего начислено амортизации за 2023г. - 8 тыс. руб. На 31.12.2022г. остаточная стоимость нематериальных активов составила 18 тыс. руб., всего начислено амортизации за 2022г. - 9 тыс. руб.

8. Запасы

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

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

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

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

На 31.12.2023 г. сумма запасов Общества составила 0 тыс. руб.

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

9. Расходы будущих периодов

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

В 2023 г. сумма РБП, списанных в состав текущих расходов, составила 439 тыс. руб.

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

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

По состоянию на 31.12.2023г. размер РБП, вошедших в состав строки 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность», составляет 164 тыс. руб. и состоят из расходов на комбинированное страхование имущества.

По состоянию на 31.12.2022г. размер РБП, вошедших в состав строки 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность», составляет 136 тыс. руб.

10. Уставный капитал

Уставный капитал ООО «Подсолнух» на 31.12.2023г. составляет 586 959 тыс. руб., оплачен полностью, в том числе:

- денежные средства в размере 10 тыс. руб.,

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

В 2023г. изменений уставного капитала не было.

11. Информация об оценочных и условных обязательствах и условных активах

По строке 1540 Бухгалтерского баланса «Оценочные обязательства» отражены оценочные обязательства по оплате неиспользованных отпусков сотрудников Общества. Сумма оценочных обязательств на 31.12.2023 г. составляет 107 тыс. руб. Сумма оценочных обязательств на 31.12.2022г. составляет 83 тыс. руб.

Условные обязательства (выданные обеспечения и поручительства, незавершенные судебные дела) по состоянию на 31.12.2023г. также, как и на 31.12.2022г. у Общества отсутствуют.

Условные активы по состоянию на 31.12.2023г. также, как и на 31.12.2022г. у Общества отсутствуют.

12. Информация о бенефициарах.

Основным участником Общества является компания АО О'КЕЙ ГРУПП (Люксембург). Приблизительно 38% акций АО О'КЕЙ ГРУПП обращается на Лондонской бирже в форме

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

13. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах

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

- ООО «ОКЕЙ» и его дочерние компании (ООО «О'КЕЙ Лоджистикс», ООО «Фреш Маркет», АО «СТАРТ Приморский», ООО «ЭВИС-ПРО»).
- АО «ДОРИНДА» и его дочерние компании (ООО «Олимп Д», ООО «Тагар-Сити», ООО «Подсолнух», АО «СТАРТ Красносельский»),
- ООО «О'КЕЙ менеджмент».
- Генеральный директор Общества – Чуев К.В. с 11.10.2019г. по 31.12.2023г.

В 2023 году Общество осуществляло следующие сделки с аффилированными лицами:

- с АО «Доринда»

- Соглашение на компенсацию затрат от 16.03.2017г.

В рамках Соглашения Общество осуществляло компенсацию затрат понесенных АО «ДОРИНДА» по эксплуатации здания, находящегося в собственности у Общества до перезаключения Договоров на коммунальные расходы. В течении 2023г. было перевыставлено расходов на сумму 7 110 тыс. руб., оплачены расходы в сумме 7 741 тыс. руб. Кредиторская задолженность по Договору на 31.12.2023г. составила 1 224 тыс. руб.

- Договор займа № б/н от 28.04.2020г.

АО «Доринда» Обществу в 2020 г. предоставило часть займа в размере 23 700 тыс. руб. В течении 2021г. было произведено предоставление части указанного займа в сумме 7 500 тыс. руб. В 2022г. движения по договору займа не было. В 2023г. было погашено 31 200 тыс. руб. и предоставлено 14 900 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023г. кредиторская задолженность Общества перед АО «Доринда» по возврату суммы долга составляет 14 900 тыс. руб.

Сумма займа по договору - 50 000 тыс. руб., на 31.12.2023г. недополученная сумма займа составляет 3 900 тыс. руб. Займ беспроцентный, срок возврата 30.04.2025г. Порядок предоставления займа регламентируется п. 2.1 Договора займа № б/н от 28.04.2020г., возможно предоставления все суммы займа, либо части суммы в пределах суммы займа на основании заявки.

- с ООО «О'КЕЙ»

- Договор займа б/н от 01.07.2023г.

В течении 2023г. Общество предоставило ООО «О'КЕЙ» часть займа в размере 81 500 тыс. руб., также в 2023г. было погашено 12 700 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023г. задолженность ООО «О'КЕЙ» перед Обществом по возврату суммы долга составляет 68 800 тыс. руб.

Сумма займа по договору - 100 000 тыс. руб., на 31.12.2023г. недополученная сумма займа составляет 18 500 тыс. руб. Займ беспроцентный, срок возврата 01.07.2024г. Порядок предоставления займа регламентируется п. 2.1 Договора займа № б/н от 01.07.2023г., возможно предоставления все суммы займа, либо части суммы в пределах суммы займа на основании заявки.

- Основному управленческому персоналу выплачивалась только заработная плата. Размер вознаграждения, выплаченного в 2023г. Генеральному директору, составил 181 тыс. руб., в 2022г. – 175 тыс. руб.

Кредиторская задолженность Общества перед Чуевым К.В. по выплате заработной платы по состоянию на 31.12.2023г. составляет 4 тыс. руб., на 31.12.2022г. – 8 тыс. руб.

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

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

Дебиторская и кредиторская задолженность, нереальная для взыскания по расчетам со связанными сторонами, на начало и конец 2023 г. отсутствуют, так же как и в 2022г.

14. Затраты на энергетические ресурсы.

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

Состав расходов приведен в таблице:

№ п/п	Наименование показателей	Сумма в тыс. руб. в 2023г.	Сумма в тыс. руб. в 2022г.
1	Водоснабжение и канализация	3 262	3 742
2	Газоснабжение	5 925	5 941
3	Электроснабжение	28 321	27 333

15. Государственная помощь.

В течение 2023г., также, как и в 2022г. Обществу бюджетные кредиты и государственная помощь не предоставлялись.

16. Признание доходов и расходов

Выручка от основного вида деятельности - сдача в аренду собственных нежилых помещений, отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и в 2023г. составила 111 546 тыс. руб., в 2022г. - 108 102 тыс. руб. Выручка признается по мере предъявления заказчиком (арендатором) расчетных документов за выполненные работы и оказанные услуги.

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 - затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся.

Себестоимость продаж в 2023г. составила 94 338 тыс. руб., управленческие расходы 2004 тыс. руб.

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

Сравнительный состав расходов приведен в таблице:

№ п/п	Наименование показателей	2023 год в тыс. руб.	2022 год в тыс. руб.
1	Амортизация НМА	8	9
2	Амортизация ОС	12 326	35911
3	Амортизация ППА	-	2939
4	Аренда офисов	-	75
5	Аренда, субаренда земли	6 875	-
6	Аудит и оценка	96	97
7	Водоснабжение и канализация	3 262	3 742
8	Вывоз мусора	754	1 763
9	Вывоз снега	122	281
10	Газоснабжение	5 925	5 941
11	Дератизация и дезинфекция	222	139
12	Заработная плата	1 310	1551
13	Затраты на программное обеспечение	1	1

14	Лицензии на ПО	18	-
15	Материалы	144	-
16	Налог на имущество	17 314	17 314
17	Обслуживание зданий и помещений	110	110
18	Обучение персонала	20	14
19	Очистка жиропескоуловителя	156	156
20	Почтовые расходы	1	5
21	Прочие операционные налоги	5	10
22	Прочие расходы маркетинга	1 725	1 878
23	Прочие расходы на охрану	76	
24	Разрешительная документация, сертификация и лицензирование	93	72
25	Расходы на обязательное и добровольное страхование имущества	136	276
26	Резерв на оплату неиспользованных отпусков	18	37
27	Резерв на страховые взносы (по оплате неиспольз. отпусков)	5	11
28	Ремонт зданий и помещений	1 558	855
29	Ремонт и обслуживание территории	772	412
30	Ремонт инженерного оборудования	3 078	4 381
31	Ремонт охранного оборудования	17	-
32	Стационарная связь и интернет	3	3
33	Страхование гражданской ответственности	303	133
34	Страховые взносы в фонды(ПФ, ФСС,ФОМС)	391	465
35	Страховые взносы на страхование от несч.случаев	8	9
36	ТО инженерного оборудования (регулярное)	3 953	3 165
37	ТО охранного оборудования	122	153
38	Уборка крыши	-	60
39	Уборка помещений (услуги)	2 700	1 900
40	Уборка территории	800	1 141
41	Услуги охранной организации	3 381	3 840
42	Хозтовары, инвентарь	73	110
43	Чистка ковров	40	30
44	Электроснабжение	28 321	27 333
45	Юридические услуги	100	-
	ИТОГО по элементам затрат:	96 342	116 321

Сравнительный состав прочих доходов и расходов приведен в таблице:

Наименование показателей	2023 год в тыс. руб.	2022 год в тыс. руб.
Прочие доходы, тыс. руб.	1 485	451
Доходы от страхового возмещения	13	57
Проценты по остаткам на счетах	1 236	254
Прочие внереализационные доходы	236	139
Прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.:	(5 568)	7 214
Банковские комиссии, банковское обслуживание	40	44
Гос. пошлина	-	33
Прибыль (убыток) от списания кредиторской (дебиторской) задолженности	-	1
Процентные расходы	(5 610)	7 125

Прочие расходы, не принимаемые при налогообложении	0	10
Штрафные санкции по договорам	2	1

Корректировка процентных расходов в сумме (5 610) была отражена в в следствии следующих обстоятельств:

В октябре 2023 года получена информация от юристов группы компаний «О`КЕЙ»:

- договор аренды земельного участка № 60.2/007 от 01.01.2005, Соглашение и вступлении стороны от 27.04.2017г. с ОАО «Западный скоростной диаметр» прекратил своё действие в силу закона, подписывать новый договор с ОАО «Западный скоростной диаметр» (субарендодателем) группа отказалась,

- за подписанием договора аренды, право на которую у группы имеется в силу прямых норм ГК РФ, группа обратилась напрямую в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

После судебных разбирательств (суды встали на защиту компаний группы) КИО СПб подписало с компаниями группы (АО «ДОРИНДА», ООО «Подсолнух») новые договоры аренды земельных участков, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, ул.Школьная, уч.30.

Приложение: ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО ОКРУГА от 20 октября 2023 года по делу № А56-91232/2022.

На основании полученной информации в бух.учете компании 01.10.2023г.произведены следующие проводки:

- рассчитано и проведено в учете новое ППА (согласно условиям договора) по договору с КИО СПб от 24.08.2023

- ППА, начисленное ранее (по договору с ЗСД), а также все начисленные по нему расходные проценты за 2022-2023 гг. отсторнированы,

- оплаченные арендные платежи за указанный земельный проведены в виде обычных текущих расходов периода.

В целом по итогам работы в 2023 г. ООО «Подсолнух» получил чистую прибыль в сумме 17 369 тыс. руб., в 2022г. чистый убыток в сумме 18 013 тыс. руб.

17. Налоги

Сумма налога на доходы физических лиц за 2023 г. составила 170 тыс. руб., перечислено в бюджет 166 тыс. руб. Задолженность по налогу на доходы физических лиц на 31.12.2023 г. составляет 7 тыс. руб.

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

В течении 2023 г. по НДС - налог полученный от арендаторов составил 22 303 тыс. руб., налог заявленный к возмещению из бюджета составил 11 034 тыс. руб., налог оплаченный в бюджет 10 595 тыс. руб. Кредиторская задолженность по НДС на 31.12.23г. составила 3 311 тыс. руб.

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

В 2023г. начисления по налогу на имущество составили 17 317 тыс. руб., уплачен в бюджет налог на имущество в сумме 17 314 тыс. руб., кредиторская задолженность по налогу на имущество на 31.12.2023 г. составляет 4 329 тыс. руб.

В 2022г. начисления по налогу на имущество составили 17 314 тыс. руб., уплачен в бюджет налог на имущество в сумме 17 314 тыс. руб., кредиторская задолженность по налогу на имущество на 31.12.2022 г. составляет 4 329 тыс. руб.

По налогу на прибыль за 2023 г.:

налоговый убыток составил 3 877 тыс. руб., условный доход – 592 тыс. руб., сумма текущего налога, подлежащая уплате в бюджет равна 0 руб. Основная сумма отложенного налогового актива сформирована по налоговому убытку отчетного периода, оставшиеся суммы ОНА (ОНО) по разницам в амортизации основных средств в сумме 1 154 тыс. руб. Постоянные налоговые обязательства сформированы за счет расходов, не принимаемых для целей

налогообложения прибыли. Дебиторская задолженность по налогу на прибыль на 31.12.2023г. составляет 297 тыс. руб.

По налогу на прибыль за 2022 г.:

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

18. Сведения о чистых активах Общества.

Чистые активы Общества на конец 2023 финансового года составили 503 895 тыс. руб.

Чистые активы Общества на конец 2022 финансового года составили 486 527 тыс. руб.

19. Распределение прибыли.

В 2023 году, также, как и в 2022 году прибыль не распределялась. Начисление и выплата дивидендов не осуществлялась.

20. Денежные средства в Отчете о движении денежных средств

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

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

За период Январь-Декабрь 2023г. в строке 4119 «Прочие поступления» и в строке 4129 «Прочие платежи» отражается движение денежных средств по предоставленному займу по Договору займа б/н от 01.07.2023г.

В течении 2023г. Общество предоставило ООО «О'КЕЙ» часть займа в размере 81 500 тыс., что отражено по строке 4129 руб., также в 2023г. было погашено 12 700 тыс. руб., что отражено в строке 4119

21. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

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

22. Информация о событиях после отчетной даты.

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

- Дивиденды за 2023 год после 31 декабря 2023 года не объявлялись и не выплачивались.
- В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись
- В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались
- В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались

- В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.
- В период после отчетной даты подобных операций не осуществлялось

23. Непрерывность деятельности

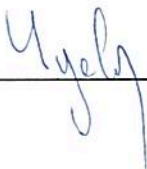
Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределённость в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организаций продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

Генеральный директор
ООО «Подсолнух»


_____ (Чуев К.В.)

29 марта 2024 г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	83	(65)	-	-	-	(8)	-	-	83	(74)
	5110	за 2022г.	83	(57)	-	-	-	(8)	-	-	83	(65)
в том числе:												
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2023г.	83	(65)	-	-	-	(8)	-	-	83	(74)
	5111	за 2022г.	83	(57)	-	-	-	(8)	-	-	83	(65)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	

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

29 марта 2024 г.



2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода				
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	79098	(2 939)	50 042	79 098	(5 387)	(2 619)	-	50 042	(171)
	5210	за 2022г.	79098	-	-	-	-	(2 939)	-	79 098	(2 939)
в том числе:											
	Права пользования аренды - Земельный участок	5201	за 2023г.	79 098	(2 939)	50 042	79 098	(5 387)	(2 619)	-	50 042
	5211	за 2022г.	79 098	-	-	-	-	(2 939)	-	79 098	(2 939)
Учтено в составе Инвестиционной недвижимости - всего	5220	за 2023г.	639 433	(192 155)	505	-	-	(15 094)	-	639 938	(207 249)
	5230	за 2022г.	634 971	(156 244)	4 462	-	-	(35 911)	-	639 433	(192 155)
в том числе:											
	Здания	5221	за 2023г.	620 176	(182 016)	76	-	-	(13 113)	-	620 252
	5231	за 2022г.	619 893	(149 568)	283	-	-	(32 448)	-	620 176	(182 016)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	-	50 548	-	(50 548)	-
	5250	за 2022г.	-	4 462	-	(4 462)	-
в том числе:							
007 ТЦ СПб Савушкина	5241	за 2023г.	-	390	-	(390)	-
	5251	за 2022г.	-	2 322	-	(2 322)	-

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

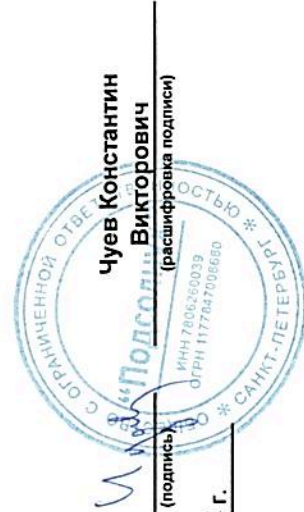
Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	390		2 322	
в том числе:					
Торговый комплекс Подсолнух	5261	76		283	
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-		-	
в том числе:					
	5271	-		-	

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	432 689	447 278	478 727
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	49 872	76 159	79 098
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	83 320
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

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

29 марта 2024 г.



3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-
в том числе:			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-
в том числе:	5325	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-
	5329	-	-

Руководитель _____
 (подпись) _____
Цуев Константин Викторович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

Руководитель Цуев Константин Викторович
(подпись) (расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.



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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	-	-	-	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	6 571	-	78 920	-
	5530	за 2022г.	9 832	-	6 571	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2023г.	4 954	-	6 555	-
	5531	за 2022г.	8 375	-	4 954	-
Авансы выданные	5512	за 2023г.	1 440	-	3 100	-
	5532	за 2022г.	1 299	-	1 440	-
Прочая	5513	за 2023г.	177	-	465	-
	5533	за 2022г.	158	-	177	-
Займы выданные, беспроцентные	5514	за 2023г.	-	-	68 800	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-
Итого	5500	за 2023г.	6 571	-	78 920	-
	5520	за 2022г.	9 832	-	6 571	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		Учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	Учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	Учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	82 300	65 718
	5571	за 2022г.	114082	82 300
в том числе: кредиты	5552	за 2023г.	-	-
	5572	за 2022г.	-	-
	5553	за 2023г.	-	-
		за 2022г.	-	14 900
	5573	за 2022г.	31 200	-
прочая	5554	за 2023г.	82 300	50 818
	5574	за 2022г.	82 882	82 300
	5555	за 2023г.	-	-
	5575	за 2022г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	52 157	21 930
	5580	за 2022г.	12 584	52 157
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	4 021	3 772
	5581	за 2022г.	5 204	4 021
	5562	за 2023г.	1 351	6 286
		за 2022г.	565	1 351
	5563	за 2023г.	6 876	7 647
авансы полученные	5583	за 2022г.	4 383	6 876
	5564	за 2023г.	-	-
расчеты по налогам и взносам	5584	за 2022г.	-	-
	5565	за 2023г.	31200	-
кредиты	5585	за 2022г.	-	31200
	5566	за 2023г.	8 709	4 225
займы	5586	за 2022г.	2 432	8 709
	5567	за 2023г.	-	-
прочая	5587	за 2022г.	-	-
	5550	за 2023г.	134 457	87 648
Итого	5570	за 2022г.	126 666	134 457

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____ Викторovich
 (подпись) (расшифровка подписи)

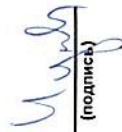
29 марта 2024 г.



6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	3 164	3 231
Расходы на оплату труда	5620	1 310	1 551
Отчисления на социальные нужды	5630	399	474
Амортизация	5640	12 335	38 858
Прочие затраты	5650	79 134	72 206
в т.ч.	5650		
Аренда, субаренда земли (переменная)	5650	6 875	0
Водоснабжение	5650	3 262	3 742
Газоснабжение	5650	5 925	5 941
Налог на имущество	5650	17 314	17 314
ТО инженерного оборудования (регулярное)	5650	3 953	3 165
Услуги охранной организации	5650	3 381	3 840
Электроснабжение	5650	28 321	27 333
Итого по элементам	5660	96 342	116 320
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	96 342	116 320

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


(подпись)

Руководитель _____

Чуев Константин
Викторович
(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	83	24	-	-	107
в том числе:						
оценочные обязательства по оплате неиспользованных отпусков сотрудников Общества	5701	83	24	-	-	107

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

29 марта 2024 г.



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	720	720	-
в том числе:				
Банковская гарантия № 01UY4R086 от 24.06.2022 (ООО "Спортмастер") Альфа-Банк АО	5801	-	720	-
БГ № 27466ГД/23-Р от 19.07.2023 (ООО "Спортмастер") Газпромбанк АО	5802	720	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-

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

29 марта 2024 г.



9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-
в том числе:				
на текущие расходы	5901	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего				
в том числе:				
за 2023г.	5910	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-

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

29 марта 2024 г.



ИНН 7805250039
 ОГРН 1177847006930
 * САНКТ-ПЕТЕРБУРГ *