

Пояснения
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Простор»
за 2023 год

Содержание

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

Основные понятия

В настоящих пояснениях используются следующие основные понятия:

- Общество – хозяйственный субъект, формирующий бухгалтерскую отчетность и настоящие Пояснения к ней (Общество с ограниченной ответственностью «Простор»).
- Отчетный период (или период) – период, за который формируются бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней (период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года)
- Предшествующий отчетный период (предыдущий период) – период, предшествующий периоду, за который формируются бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней
- Отчетная дата – дата, по состоянию которой формируется бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней (31 декабря 2023 года).

Показатели бухгалтерской отчетности

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

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

1. Общие сведения

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

Среднегодовая численность работающих в Обществе:

Показатель	2023	2022	2021
Среднегодовая численность работающих (за период)	22	18	10
Численность работающих (на последний день периода)	28	25	19

2. Информация об органах управления Общества

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

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

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

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

Ведение бухгалтерского учета Общества возложено на главного бухгалтера.

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

Иностранная валюта	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
1 Доллар США	89.6883 руб.	70.3375 руб.	74.2926 руб.
1 Евро	99.1919 руб.	75.6553 руб.	84.0695 руб.

5. Условия осуществления хозяйственной деятельности

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

В 2023 году сохраняющаяся внешнеполитическая напряженность усилилась в результате развития событий на Украине, которые оказали негативное влияние на товарные и финансовые рынки, а также на повышенную волатильность, особенно в отношении курсов иностранных валют и финансовых рынков. На Российскую Федерацию было наложено беспрецедентное количество санкций. Многие санкции предусматривают достаточно серьезные ограничения, например блокировка валютных резервов России, блокировка корсчетов многих российских банков, запрет на финансовые операции с ними, отключение от системы SWIFT, нефтяное, угольное и

золотое эмбарго и потолок цен на нефть. В 2024 году фаза экономического спада может продолжиться, динамика ВВП также может быть негативной.

Ключевая ставка ЦБ РФ на 31 декабря 2023 г. составляет 16,0%. В течение года значения ключевой ставки колебались от 8,5% на начало отчетного периода до 16,0% на конец отчетного периода.

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

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

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

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

6. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Наличие и движение основных средств за отчетный период:

Изменение	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2022	58 511	339	58 850
Ввод в эксплуатацию	2 719	327	3 045
Модернизация	1 929	-	1 929
Остаток на 31.12.2023	63 158	665	63 823
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2022	858	-	858
Поступило	3 789	327	4 116
Ввод в эксплуатацию	(4 647)	(327)	(4 974)
Остаток на 31.12.2023	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2022	(15 978)	(59)	(16 037)
Начислено	(5 780)	(195)	(6 001)
Остаток на 31.12.2023	(21 758)	(254)	(22 012)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2022	43 391	280	43 671
Остаток на 31.12.2023	41 400	411	41 811

Сроки полезного использования основных средств в отчетном периоде не пересматривались.

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

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

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

Изменение	Здания и сооружения	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2022	341 667	-	341 667
Ввод в эксплуатацию	-	-	-
Остаток на 31.12.2023	341 667	-	341 667
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2022	-	-	-
Поступило	3 435	-	3 435
Ввод в эксплуатацию	(3 435)	-	(3 435)
Остаток на 31.12.2023	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2022	(49 279)	-	(49 279)
Начислено	(13 255)	-	(13 255)
Остаток на 31.12.2023	(62 534)	-	(62 534)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2022	292 388	-	292 388
Остаток на 31.12.2023	282 568	-	282 568

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

7. Иное использование основных средств

Использование основных средств	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	626 055	611 356	62 684
Основные средства и доходные вложения, переданные в залог (по условиям договоров)	341 667	341 667	341 667

8. Денежные средства и денежные эквивалентов

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

Вид денежных средств	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Денежные средства в кассе	565	334	128
Средства на счетах в банке в валюте Российской Федерации	1 283	1 436	3 869
Средства на счетах в банке в иностранной валюте	-	71	-
Депозитные вклады до востребования	2 450	19 700	-
Переводы в пути	656	376	165
Итого	4 954	21 917	4 162

9. Дебиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	22 827	10 946	2 565
в том числе:			
Поставщики и подрядчики - всего	21 922	10 391	2 129
в том числе:			
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	25 631	11 874	2 261
Налог на добавленную стоимость	(3 709)	(1 483)	(133)
Покупатели и заказчики – всего	52	50	46
в том числе:			
Задолженность покупателей и заказчиков	189	172	195
Резерв по сомнительным долгам	(138)	(122)	(149)
Расчеты по налогам и сборам	69	146	71
Прочая дебиторская задолженность	784	359	319
Итого	22 827	10 946	2 565

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

10. Прочие активы

Прочие активы	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Прочие внеоборотные активы - всего	819	3 580	427
в том числе:			
Программное обеспечение, включая лицензии, доработки, хостинг	767	844	427
Авансы поставщика за покупку (создание) внеоборотных активов	53	2 736	-
Прочие оборотные активы – всего	577	1 219	649
в том числе:			
Программное обеспечение, включая лицензии, доработки, хостинг	577	1 219	649
Итого	1 396	4 799	1 076

11. Задолженности по займам и кредитам

Вид заемных средствУ	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Долгосрочные заемные средства	327 082	294 714	334 346
Займы, полученные в рублях	327 082	294 714	334 346
Итого	327 082	294 714	334 346

12. Сведения о полученных займах и кредитах

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

Группа кредиторов	Процентная ставка	Срок действия		Сумма заемных средств по договору		Сумма задолженности на отчетную дату	
		Дата выдачи	Дата погашения	Лимит	Получено	Основной долг	Проценты
Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя	11,0%	13.03.2019	06.03.2029	320 000	294 250	294 250	32 831
Итого				320 000	294 250	294 250	32 831

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

13. Кредиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	68 532	40 735	18 206
в том числе:			
Поставщики и подрядчики	23 135	7 629	3 413
Покупатели и заказчики - всего	41 855	27 405	11 063
в том числе:			
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	50 226	32 886	13 276
Налог на добавленную стоимость	(8 371)	(5 481)	(2 213)
Расчеты по налогам и сборам	3 517	5 679	3 715
Прочая кредиторская задолженность	25	21	15
Итого	68 532	40 735	18 206

14. Прочие обязательства

Прочие обязательства	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Прочие долгосрочные обязательства - всего	28 465	26 311	26 713
в том числе:			
Арендные обязательства	25 920	26 311	26 713
Прочие краткосрочные обязательства – всего	604	444	408
в том числе:			
Арендные обязательства	411	382	348
Полученные страховые депозиты	193	62	60
Итого	29 171	26 775	27 121

15. Отложенные налоги и расчет налога на прибыль

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

Расчет условного дохода (расхода):

Наименование	2023 год		2022 год	
	Сумма прибыли (убытка)	Условный доход (расход)	Сумма прибыли (убытка)	Условный доход (расход)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(76 236)	(15 247)	28 268	5 653

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

Наименование	2023 год		2022 год	
	Разница	ПНО/ПНА	Разница	ПНО/ПНА
Проценты не принимаемые для целей налогообложения	22 311	4 462	22 170	4 434
Расходы не принимаемые для целей налогообложения	1 521	304	842	168
Выплаты совету директоров	443	89	246	49
Списание задолженности	-	-	(72 000)	(14 400)
Прочие разницы	185	37	133	27
Итого	24 460	4 892	(48 609)	(9 722)

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

Наименование	2023 год		2022 год	
	Разница	Отложенные налоги	Разница	Отложенные налоги
Налоговый убыток отчетного периода	50 889	10 178	19 641	3 928
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете договоров аренды земли	782	156	816	163
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества основных средств, доходных вложений и нематериального имущества	104	21	(115)	(23)
Итого	51 776	10 355	20 341	4 068

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

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

16. Выручка и прочие доходы

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

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

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

Информация о структуре доходов по обычным видам деятельности:

Структура доходов по обычным видам деятельности	2023 год		2022 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Арендная плата от сдачи во временное пользование боксов индивидуального хранения	238 284	97.4%	153 111	96.7%
Арендная плата от сдачи во временное пользование объектов недвижимости	4 276	1.7%	2 736	1.7%
Прочая арендная плата	1 406	0.6%	985	0.6%
Прочие	684	0.3%	1 505	1.0%
Итого	244 649	-	158 338	-

Информация о структуре прочих доходов:

Структура прочих доходов	2023 год		2022 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Списание задолженности по договору займа	-	-	72 000	98.3%
Штрафы, пени и неустойки к получению	1 443	92.6%	1 082	1.5%
Резервы по сомнительным долгам	88	5.6%	76	0.1%
Прочие	25	1.6%	111	0.1%
Итого	1 559	-	73 270	-

17. Структура затрат Общества

Структура расходов по обычным видам деятельности	2023 год		2022 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Прочие затраты	(221 168)	78.7%	(104 880)	64.3%
Расходы на оплату труда	(23 226)	8.3%	(26 392)	16.2%
Амортизация	(19 487)	6.9%	(18 873)	11.6%
Материальные затраты	(12 620)	4.5%	(8 303)	5.1%
Отчисления на социальные нужды	(4 549)	1.6%	(4 597)	2.8%
Итого	(281 050)	-	(163 045)	-

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

Информация о структуре расходов, формирующих себестоимость продаж:

Структура себестоимости продаж	2023 год		2022 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Аренда земельных участков и помещений	(114 169)	74.0%	(70 228)	67.8%
Амортизация основных средств (доходных вложений)	(19 035)	12.3%	(18 525)	17.9%
Обслуживание, уборка и охрана	(6 898)	4.5%	(5 512)	5.3%
Ремонтные работы	(6 565)	4.3%	(388)	0.4%
Коммунальные расходы	(3 695)	2.4%	(3 281)	3.2%
Материальные расходы	(1 983)	1.3%	(4 056)	3.9%
Прочие	(1 931)	1.2%	(1 620)	1.6%
Итого	(154 276)	-	(103 610)	-

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

Информация о структуре общехозяйственных расходов:

Структура управленческих расходов	2023 год		2022 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Расходы на управление	(41 058)	35.9%	(7 038)	13.7%
Расходы подготовки и проверки финансовой отчетности и отчетов по сфере недвижимости	(31 909)	27.8%	-	0.0%
Расходы на оплату труда	(27 271)	23.8%	(30 805)	59.9%
Аренда и обслуживание офиса	(5 525)	4.8%	(5 007)	9.7%

Расходы, связанные с ККТ, обработкой фискальных данных и обслуживанием сайта	(2 464)	2.2%	(2 829)	5.5%
Имущественные налоги	(2 030)	1.9%	(2 030)	3.9%
Услуги по бух учету, расчету заработной платы и кадровому администрированию	(1 171)	1.0%	(913)	1.8%
Амортизация	(446)	0.4%	(348)	0.7%
Прочие	(2 598)	2.2%	(2 487)	4.8%
Итого	(114 472)	-	(51 457)	-

Информация о структуре коммерческих расходов:

Структура коммерческих расходов	2023 год		2022 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Реклама в интернете, кроме социальных сетей	(5 957)	48.4%	(4 098)	51.4%
Внутренняя и наружная реклама	(4 113)	33.4%	(3 436)	43.1%
Реклама в социальных сетях	(993)	8.1%	(163)	2.0%
Участие в мероприятиях	(500)	4.1%	-	0.0%
Расходы на оплату труда	(230)	1.9%	-	0.0%
Прочее реклама	(509)	4.1%	(279)	3.5%
Итого	(12 302)	-	(7 978)	-

Информация о структуре прочих расходов:

Структура прочих расходов	2023 год		2022 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Расходы на услуги банков	(4 619)	64.2%	(4 105)	70.8%
Не принимаемые для целей налогообложения	(1 521)	21.1%	(842)	14.5%
Выплаты совету директоров	(443)	6.2%	(246)	4.3%
Списание выделенного НДС	(179)	2.5%	(96)	1.7%
Резерв по сомнительным долгам	(146)	2.0%	(198)	3.4%
Курсовые разницы и результат продажи иностранной валюты	-	-	(203)	3.5%
Прочие	(289)	4.0%	(104)	1.8%
Итого	(7 197)	-	(5 794)	-

19. Проценты к уплате

Проценты к уплате:

Источник процентов	2023 год	2022 год
по займам, полученным в рублях	(32 367)	(32 367)
процентные расходы по договору аренды	(2 426)	(2 460)
Итого	(34 793)	(34 827)

20. Информация о связанных сторонах

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

Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними:

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

Операции между Обществом и связанными сторонами:

Наименование	2023	2022	Характер операций
Выручка	-	825	
Приобретение товаров, работ и услуг	(192 001)	(81 532)	
- единоличный исполнительный орган Общества	(41 058)	(7 038)	Вознаграждение управляющей компании
- под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	(150 943)	(74 494)	Аренда и обслуживание офиса, аренда помещений и оборудования, консультационные услуги
Прочие расходы	(360)	(249)	
Проценты к получению	17	-	

Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами:

Наименование	Код строки	2023	2022
Денежные потоки от текущих операций			
Поступление от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	990
Поступления прочие	4119	-	148
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(185 136)	(101 395)
- единоличный исполнительный орган Общества		(40 756)	(8 340)
- под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		(114 380)	(93 055)
Платежи прочие	4129	(346)	(407)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	70
Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(4 000)	-
- под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		(4 000)	-

Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами составила:

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Дебиторская задолженность	18 612	7 455	730
- под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	18 612	7 455	730
Кредиторская задолженность	22 296	6 765	2 433
- под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	21 933	6 765	2 433
- единоличный исполнительный орган Общества	363	-	-
Задолженность по предоставленным займам, в том числе:	4 017		
- под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	4 017	-	-

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

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

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

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

Общество имеет следующие обеспечения выданные:

Группа обеспечений	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Выданные в залог (недвижимое имущество)	341 667	341 667	341 667

В качестве обеспечения в залог (ипотеку) переданы:

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

Балансовая (остаточная) стоимость Здания, переданного в качестве залога, по состоянию отчетную дату составляет 282 568 тыс. руб.

Указанное имущество используется Обществом для ведения обычной деятельности.

22. Непрерывность деятельности

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

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Чистые активы	2 476	68 358	37 022
Уставный капитал	164 398	164 398	164 398

По состоянию на отчетную дату показатель суммы чистых активов меньше суммы уставного капитала на 161 922 тысячи рублей.

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

Общество соблюдает действующее законодательство и исполняет обязанности по предоставлению налоговой и бухгалтерской отчетности, соответствующим пользователям указанной отчетности, и исполняет обязанности по

уплате налогов, сборов и иных платежей предусмотренные законодательством Российской Федерации. Недвижимое имущество Общества в достаточном объеме застраховано от всех рисков, в т.ч. от потери арендного дохода и террористических актов и диверсий.

Общество ожидает сдачу в аренду свободных площадей и увеличение арендного дохода в результате открытия новых объектов складов индивидуального хранения и организации зон коворкинга в г. Санкт-Петербург и Ленинградской области.

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

Генеральный директор управляющей компании
ООО «Байкал Капитал»

_____ Журавлев С.В.

Дата: 25 марта 2024 года