

Пояснения
к бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью
«Аврора»

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. Денежные средства и денежные эквиваленты.....	8
8. Дебиторская задолженность.....	8
9. Прочие активы.....	9
10. Задолженности по займам и кредитам	9
11. Сведения о полученных займах и кредитах.....	9
12. Кредиторская задолженность.....	10
13. Прочие обязательства	10
14. Отложенные налоги и расчет налога на прибыль	10
15. Выручка и прочие доходы.....	11
16. Структура затрат Общества.....	12
17. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы.....	12
18. Проценты к уплате.....	13
19. Информация о связанных сторонах.....	13
20. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, обеспечения	15
21. Непрерывность деятельности	15

Основные понятия

В настоящих пояснениях используются следующие основные понятия:

- Общество – хозяйственный субъект, формирующий бухгалтерскую отчетность и настоящие Пояснения к ней (Общество с ограниченной ответственностью «Аврора»).
- 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.

Сведения о численности работников Общества.

Показатель	2023	2022	2021
Среднегодовая численность работающих (за период)	6	7	5
Численность работающих (на последний день периода)	7	6	9

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 N34н, 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 7,5% 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	Здания и сооружения	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость					
Остаток на 31.12.2021	125	114 060	229 241	1 173	344 599
Ввод в эксплуатацию	-	-	204 004	1 420	204 004
Модернизация	-	-	711	-	711
Переход на ФСБУ	-	-	(919)	(680)	(1 599)
Остаток на 31.12.2022	125	114 060	433 037	1 913	549 135
Незавершенные вложения					
Остаток на 31.12.2021	-	-	30 343	95	30 438
Поступило	-	417	189 105	1 420	190 941
Прочее	-	-	24	(95)	(71)
Ввод в эксплуатацию	-	-	(204 715)	(1 420)	(206 135)
Остаток на 31.12.2022	-	417	14 757	-	15 173
Амортизация					
Остаток на 31.12.2021	(9)	-	(6 968)	(112)	(7 089)
Переход на ФСБУ	-	-	(71)	(83)	(154)
Начислено	(4)	-	(30 160)	(317)	(30 481)
Остаток на 31.12.2022	(14)	-	(37 056)	(346)	(37 416)
Балансовая стоимость					
Остаток на 31.12.2021	116	114 060	252 616	1 156	367 948
Остаток на 31.12.2022	111	114 477	410 738	1 566	526 892

Наличие и движение основных средств за отчетный период:

Изменение	Здания и сооружения	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость					
Остаток на 31.12.2022	125	114 060	433 037	1 913	549 135
Ввод в эксплуатацию	832	-	36 564	274	37 670
Модернизация	-	-	24 664	-	24 664
Остаток на 31.12.2023	957	114 060	494 265	2 186	611 468
Незавершенные вложения					
Остаток на 31.12.2022	-	417	14 757	-	15 173
Поступило	832	-	57 281	859	58 972
Прочее	-	(417)	-	-	(417)
Ввод в эксплуатацию	(832)	-	(61 228)	(274)	(62 333)
Остаток на 31.12.2023	-	-	10 809	586	11 395
Амортизация					
Остаток на 31.12.2022	(14)	-	(37 056)	(346)	(37 416)
Начислено	(4)	-	(39 211)	(457)	(39 671)
Остаток на 31.12.2023	(18)	-	(76 267)	(803)	(77 087)
Балансовая стоимость					
Остаток на 31.12.2022	111	114 477	410 738	1 566	526 892
Остаток на 31.12.2023	939	114 060	428 808	1 969	545 776

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	645 065	-	645 065
Ввод в эксплуатацию	-	-	-
Модернизация	10 481	-	10 481
Остаток на 31.12.2022	655 547	-	655 547
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2021	213	-	213
Поступило	10 292	-	10 292
Ввод в эксплуатацию	(10 481)	-	(10 481)
Прочее	(24)	-	(24)
Остаток на 31.12.2022	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2021	(27 037)	-	(27 037)
Переход на ФСБУ	(286)	-	(286)
Начислено	(22 372)	-	(22 372)
Остаток на 31.12.2022	(49 695)	-	(49 695)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2021	618 241	-	618 241
Остаток на 31.12.2022	605 852	-	605 852

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

Изменение	Здания и сооружения	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2022	655 547	-	655 547
Ввод в эксплуатацию	21 086	-	21 086
Модернизация	5 129	-	5 129
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2023	681 762	-	681 762
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2022	-	-	-
Поступило	39 000	-	39 000
Ввод в эксплуатацию	(26 215)	-	(26 215)
Прочее	417	-	417
Остаток на 31.12.2023	13 202	-	13 202
Амортизация			
Остаток на 31.12.2022	(49 695)	-	(49 695)
Начислено	(22 690)	-	(22 690)
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2023	(72 385)	-	(72 385)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2022	605 852	-	605 852
Остаток на 31.12.2023	622 579	-	622 579

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

Право пользования аренды признается по договорам аренды, заключенным на срок не менее 12 месяцев и с определенным сроком. Расчет процентов осуществляется на основании применения дисконтирования денежных потоков с применением ставки дисконтирования. В качестве ставки дисконтирования используется средневзвешенная ставка по кредитам по данным ЦБ РФ за месяц, предшествующий месяцу принятия права пользования аренды к учету.

Общество признает право пользования активами в отношении земельного участка, который непосредственно связан с использованием здания, которое располагается на указанном земельном участке. При этом Общество не может использовать земельный участок обособленно и, в связи с этим Общество рассчитывает владеть земельным участком на срок эксплуатации здания, который составляет до 30 лет.

Право пользования активами по группе земельных участков за период, предшествующий отчетному периоду:

Показатель	Остаток на 31.01.2021	Изменения за 2022 год	Остаток на 31.12.2022
Стоимость	-	28 524	28 524
Переход на ФСБУ	X	28 524	X
Амортизация	-	(1 025)	
Начислено	X	(1 025)	X
Балансовая стоимость	-	27 499	27 499

Право пользования активами по группе земельных участков за отчетный период:

Показатель	Остаток на 31.01.2022	Изменения за 2023 год	Остаток на 31.12.2023
Стоимость	28 524	-	28 524
Амортизация	(1 025)	(1 025)	(2 050)
Начислено	X	(1 025)	X
Балансовая стоимость	27 499	(1 025)	26 475

7. Денежные средства и денежные эквиваленты

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
Средства на счетах в банке в валюте Российской Федерации	93	233	57 842
Депозитные вклады до востребования	400	18 800	-
Итого	493	19 033	57 842

8. Дебиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	18 866	16 246	132 477
в том числе:			
Поставщики и подрядчики - всего	2 071	6 169	92 921
в том числе:			
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	2 245	6 310	106 597
Налог на добавленную стоимость	(174)	(141)	(13 676)
Покупатели и заказчики - всего	16 647	7 050	2 115
в том числе:			
Задолженность покупателей и заказчиков	16 647	7 077	2 118
Резерв по сомнительным долгам	-	(27)	(3)
Расчеты по налогам и сборам	11	2 997	37 392
Прочая дебиторская задолженность	137	30	49
Итого	18 866	16 246	132 477

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

9. Прочие активы

Прочие активы	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Прочие внеоборотные активы - всего	26 738	5 640	3 020
в том числе: Выданные авансы за покупку (создание) внеоборотных активов	24 139	2 762	-
в том числе: Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	27 647	2 927	-
Налог на добавленную стоимость	(3 508)	(165)	-
Дополнительные расходы после приобретения объектов недвижимого имущества	2 143	2 409	2 541
Сервитут земельного участка	449	469	479
Программное обеспечение, лицензии	7	-	-
Прочие оборотные активы – всего	161	11	7
в том числе: Сервитут земельного участка	10	-	-
Программное обеспечение, лицензии	151	11	7
Итого	26 899	5 651	3 028

10. Задолженности по займам и кредитам

Вид заемных средств	На 31.12.23	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Долгосрочные заемные средства	1 211 866	1 055 826	867 298
Займы, полученные в рублях	1 211 866	1 055 826	867 298
Краткосрочные заемные средства	-	6 509	-
Займы, полученные в рублях	-	6 509	-
Итого	1 211 866	1 062 334	867 298

11. Сведения о полученных займах и кредитах

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

Группа кредитора	Процентная ставка	Срок действия		Сумма заемных средств по договору		Сумма задолженности на отчетную дату	
		Дата выдачи	Дата погашения	Лимит	Получено	Основной долг	Проценты
Более пятидесяти процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале	10,5%	19.08.2019	31.12.2029	1 000 000	787 413	787 413	245 241
Более пятидесяти процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале	10,6%	24.03.2022	31.12.2029	100 000	53 977	53 977	7 094
Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя	12,5%	07.07.2022	31.12.2025	160 000	107 500	107 500	10 640
Итого				1 267 000	948 890	948 890	262 976

Общество по состоянию на отчетную дату в рамках действующих договоров займа имеет возможность привлечь дополнительные денежные средства в размере 318 110 тысяч рублей неиспользованного лимита.

12. Кредиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	27 519	15 638	37 597
в том числе:			
Поставщики и подрядчики	4 405	3 666	32 008
Покупатели и заказчики - всего	19 462	8 291	1 505
в том числе:			
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	23 354	9 949	1 806
Налог на добавленную стоимость	(3 892)	(1 658)	(301)
Расчеты по налогам и сборам	3 633	3 677	4 079
Прочая кредиторская задолженность	19	4	5
Итого	27 519	15 638	37 597

13. Прочие обязательства

Прочие обязательства	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Прочие долгосрочные обязательства - всего	28 465	28 897	693
в том числе:			
Арендные обязательства	27 772	28 294	-
Полученные страховые депозиты	693	693	693
Прочие краткосрочные обязательства – всего	706	212	105
в том числе:			
Арендные обязательства	269	-	-
Полученные страховые депозиты	436	212	105
Итого	29 171	29 109	798

14. 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.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

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	(119 865)	23 973	(177 804)	35 561

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	66 806	13 361	18 347	3 669
Расходы, не принимаемые для целей налогообложения	636	127	299	60
Выплаты совету директоров	443	89	246	49
Прочие разницы	124	25	161	32
Итого	68 009	13 602	19 053	3 810

Изменение отложенных налоговых активов и обязательств, повлекших корректировку условного дохода (расхода) за период:

Наименование	2023 год		2022 год	
	Разница	Отложенные налоги	Разница	Отложенные налоги
Налоговый убыток отчетного периода	49 073	9 815	157 917	31 583
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете договоров аренды земли	772	154	795	159
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	170	34	41	8
Итого	51 857	10 371	158 753	31 750

Размер отложенных налоговых активов:

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Налоговый убыток	77 227	67 413	35 829
Арендные обязательства по договору аренды земли	14 625	15 191	-
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете материальных ценностей	368	-	-
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете объектов основных средств и доходных вложений	104	70	3
Итого	92 325	82 674	35 832

Размер отложенных налоговых обязательств:

Наименование	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Проценты по обязательствам по договору аренды земли	9 017	9 532	-
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете объектов основных средств и доходных вложений	5 296	5 501	268
Итого	14 313	15 033	268

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.

15. 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 объектов недвижимости	142 672	100.0%	84 224	100.0%
Прочие работы и услуги	-	0.0%	1	0.0%
Итого	142 672	-	84 225	-

Информация о структуре прочих доходов:

Структура прочих доходов	2023 год		2022 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Резервы по сомнительным долгам	295	88.8%	3	5.9%
Инвентаризация резерва на отпуск	37	11.2%	34	66.7%
Операции с иностранной валютой (свернуто)	-	0.0%	14	27.4%
Итого	332	-	52	-

16. Структура затрат Общества

Структура расходов по обычным видам деятельности	2023 год		2022 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Амортизация	(62 361)	38.6%	(52 853)	30.8%
Прочие затраты	(61 797)	38.3%	(66 219)	38.5%
Материальные затраты	(22 057)	13.6%	(38 023)	22.1%
Расходы на оплату труда	(13 311)	8.2%	(12 728)	7.4%
Отчисления на социальные нужды	(2 083)	1.3%	(1 998)	1.2%
Итого	(161 609)	-	(171 821)	-

17. 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
Амортизация основных средств (доходных вложений)	(62 215)	52.1%	(52 740)	41.9%
Обслуживанием, уборка и охрана	(28 603)	24.0%	(23 387)	18.6%
Коммунальные расходы	(15 229)	12.8%	(14 110)	11.2%
Малоценное имущество	(4 152)	3.5%	(6 456)	5.1%
Расходы на оплату труда	(3 110)	2.6%	(2 780)	2.2%
Ремонтные работы	(2 314)	1.9%	(17 097)	13.6%
Аренда земельных участков	(1 025)	0.9%	(1 025)	0.8%
Оформление и навигация	(656)	0.6%	(2 399)	1.9%
Прочие	(2 006)	2.2%	(5 896)	4.7%
Итого	(119 310)	-	(125 890)	-

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
Имущественные налоги	(13 968)	34.5%	(13 285)	29.9%
Расходы на управление	(10 583)	26.1%	(17 894)	40.2%
Расходы на оплату труда	(10 460)	26.0%	(10 486)	23.6%

Разработка и согласование проектов (планов) и документации	(2 050)	5.1%	-	0.0%
Аренда и обслуживание офиса	(1 960)	4.8%	(1 687)	3.8%
Прочие	(1 454)	3.5%	(1 119)	2.5%
Итого	(40 475)	-	(44 471)	-

Информация о структуре коммерческих расходов:

Структура коммерческих расходов	2023 год		2022 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Расходы на оплату труда	(1 823)	100.0%	(1 460)	100.0%
Итого	(1 823)	-	(1 460)	-

Информация о структуре прочих расходов:

Структура прочих расходов	2023 год		2022 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Расходы не принимаемый для целей налогового учета	(636)	38.3%	(299)	31.0%
Выплаты совету директоров	(443)	26.7%	(246)	25.6%
Резервы по сомнительным долгам	(272)	16.5%	(27)	2.8%
Расходы на услуги банков	(183)	11.0%	(181)	18.8%
Списание выделенного НДС	(124)	7.5%	(141)	14.6%
Госпошлины и прочие сборы	(1)	0.0%	(22)	2.3%
Прочие	-	0.0%	(47)	4.9%
Итого	(1 659)	-	(963)	-

18. Проценты к уплате

Источник процентов	2023 год	2022 год
по займам, полученным в рублях	(97 178)	(87 231)
процентные расходы по договору аренды	(2 578)	(2 600)
Итого	(99 756)	(89 831)

19. 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 «Восток-6 Капитал»	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 «Простор»	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	113 005	69 020	
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	113 005	69 020	Аренда помещений
Приобретение товаров, работ и услуг	(12 668)	(19 724)	
Единоличный исполнительный орган Общества	(10 583)	(17 894)	Вознаграждение управляющей компании
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	(2 085)	(1 831)	Аренда и обслуживание офиса
Проценты к уплате	(8 779)	(4 067)	
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	(8 779)	(4 067)	Договор займа
Прочие расходы	(360)	(217)	

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	115 962	71 649
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		115 962	71 649
Поступления прочие	4119	-	145
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(12 648)	(19 724)
Единоличный исполнительный орган Общества		(10 551)	(17 882)
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		(2 097)	(2 157)
Платежи процентов по долговым обязательствам	4123	(797)	(521)
Платежи прочие	4129	(4)	(245)
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления получения кредитов и займов	4311	(59 500)	(108 977)
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		(59 500)	(108 977)
Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(6 350)	(650)
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		(6 350)	(650)

Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами составила:

Наименование	На 31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Дебиторская задолженность	16 590	6 928	2 216
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	16 590	6 928	2 216
Кредиторская задолженность	17 710	7 015	514
Единоличный исполнительный орган Общества	(303)	-	-
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	18 013	7 015	514
Заемные средства	118 140	57 009	-
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	118 140	57 009	-

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.

20. 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.

21. 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 года	На 31.12.2021 года
Чистые активы	52 285	161 780	309 222
Уставный капитал	464 772	464 772	464 772

По состоянию на отчетную дату показатель суммы чистых активов меньше суммы уставного капитала на сумму 412 487 тысяч рублей.

Общество в отчетном периоде осуществляло деятельность по сдаче в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества, 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 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