

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
по ООО «ЛАЙНЕР» за 2024 год**

1. Сведения об ООО «Лайнер»

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Лайнер» (далее ООО).

1.2. ИНН 770153352

1.3. Юридический адрес : 140100 г. Раменское, Московской области, ул. Вокзальная, 4Б

1.4. Фактический (почтовый) адрес: 140100 г. Раменское, Московской области, ул. Вокзальная, 4Б

1.5. Дата государственной регистрации: 16.04.2004 г. ОГРН 1047796259741.

1.6. Уставный капитал организации составляет 5,910,000.00 рублей. В отчетном году участниками ООО «Лайнер» являлись граждане России.

Доли в уставном капитале оплачены полностью.

1.7. Бенефициарными владельцами ООО «Лайнер» являются:

- Тростянецкий Евгений Яковлевич, 15.06.1959 г.р., гражданство РФ, ИНН 771502059500

Паспортные данные № 45 07 № 488291, выдан отделом Внутренних дел Мещанского района города Москвы, дата выдачи 15.09.2004 г., адрес места жительства: РОССИЯ, 129110, Город Москва, улица Трифоновская, дом 54, квартира 43, обладающий 72,4% доли в обществе

- Кузнецова Анна Николаевна, 11.07.1980 г.р., гражданство РФ, ИНН 773721422745

Паспортные данные № 45 02 № 673398, выдан ОВД "Орехово-Борисова Северное" гор. Москвы, дата выдачи 22.02.2002 г., адрес места жительства: РОССИЯ, 115569, Город Москва, вн. тер.г. муниципальный округ Орехово-Борисово Северное, улица Маршала Захарова, дом 8, корпус 3, квартира 335, обладающая 27,6% доли в обществе

Вознаграждение членам совета директоров не начислялось и не выплачивалось.

Иные операции со связанными сторонами отсутствовали.

1.8. ООО «Лайнер» зарегистрировало обособленное подразделение в г. Воронеже, без выделения на отдельный баланс и открытия расчетного счета. В ИФНС по месту регистрации обособленного подразделения оплачиваются в бюджет следующие налоги: НДФЛ, налог на имущество, налог на землю, налог на прибыль.

При распределении налога на прибыль рассчитывается удельный вес по численности.

Кроме того, Общество предоставляет по месту регистрации обособленного подразделения декларации налогу имущество-в части стоимости здания ТЦ и находящихся в нем основных средств, а также Декларацию по земельному налогу на стоимость земельного участка под зданием ТЦ по адресу г. Воронеж, ул. 20 лет Октября, 90.

Годовая бухгалтерская отчетность формируются в соответствии с требованиями, установленными Законом №402-ФЗ от 06.12.11, действующей учетной политикой организации и нормативными актами регламентирующими порядок ведения бухгалтерского учета, а так же применением нового стандарта ФСБУ 5/2019,

Согласно ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», применяются к тем случаям, которые возникнут с 1 января 2024г. т.е. перспективный вариант, соответственно не пересчитываются показатели учета и отчетности до даты перехода на ФСБУ 25/2018 (Аренда признается операционной, так как экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. (п. 26 ФСБУ 25/2018)

В соответствии с п. 51 ФСБУ 6/2020 стандарт «Порядок учета основных средств» применяется к тем фактам жизнедеятельности организации, которые возникнут с 1 января 2024г. т.е. перспективный вариант, соответственно не пересчитываются показатели учета и отчетности до даты перехода на ФСБУ 6/2020.

Показатель существенности ошибки в бухгалтерском учете составляет 10 % валюты баланса.

1.9. Средняя численность -15 человек.

1.9.1. ООО «Лайнер» отнесено по критериям выручка и численность к субъектам малого предпринимательства, указано в федеральном реестре.

2.Основные элементы учетной политики.

2.1.Учетная политика для целей бух учета.

2.1.1.Бухгалтерский учет в ООО «Лайнер» осуществляется бухгалтерской службой в количестве 2 человек.

2.1.2. Срок полезного использования по ОС определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 01.01.02 №1.

2.1.3.Для начисления амортизации ОС применяется линейный способ.

2.1.4.Ежегодная переоценка ОС не производится.

2.1.5.При списании оценка материалов и товаров производится по средней себестоимости.

2.1.6. Малоценные объекты ОС стоимостью не более 100 тысяч рублей, а так же книги, брошюры и др.издания учитываются в составе МПЗ.

2.2. Учетная политика для целей налогового учета .

2.2.1. ООО« Лайнер» определяет налоговую базу по НДС по «отгрузке».

2.2.2. В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль ООО «Лайнер» использует «метод начисления».

2.2.3. В целях определения материальных расходов при списании сырья и материалов применяется метод по средней себестоимости.

2.2.4. По амортизируемому имуществу амортизация начисляется линейным способом.

2.2.5. ООО «Лайнер» применяет общий режим налогообложения.

3. Финансово-хозяйственная деятельность ООО «Лайнер»

Основной вид деятельности - аренда и управление собственным или арендованным прочим нежилым недвижимым имуществом (здание торгового центра в г. Воронеже, ул.20-лет Октября,90). Аренда является операционной, поэтому ФСБУ/25 в 2024 году не применялось.

Объемы реализации за последние 2 года составили (без НДС):

2023 год 198,3 млн. рублей.

2024 год 223,6 млн. рублей.

Расшифровка статей Бухгалтерского баланса

ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

1. Основные средства в сумме 7758 тыс. рублей (код 1150)

Таблица 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	поступило Изменения за период	На конец
-------------------------	-----	--------	----------------	----------------------------------	----------

											периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства	1150	3а 2024г.	93257	84702				798			93257	85500
	1150	3а 2023.	93257	83475				1227			93257	84702

По результатам проведенной инвентаризации ОС с истекшим сроком амортизации и не используемые в процессе хозяйственной деятельности ввиду физического и 100% морального износа были списаны. В будущем продаже не подлежат. Не переоценивались, так как в дополнении к учетной политике ликвидационная стоимость равна нулю.

2. Доходные вложения в материальные ценности представлены в сумме 126 116 тыс. рублей. (код 1160) в него входит здание ТЦ, земля

Здание и земля находится в собственности Общества, Налог на имущество по данному объекту недвижимости (по кадастровой стоимости) оплачивается по месту регистрации здания (в бюджет г. Воронежа), так же и земельный налог

Таблица 2

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило Изменения за период						На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Переоценка		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
						Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	1160	3а 2024г.	370065	230315				13634			370065	243949
	1160	3а 2023г.	370065	216681				13634			370065	230315

3. Финансовые вложения составили – 2 673 607 тыс. рублей (код 1170)

Таблица 3.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило Изменения за период					На конец периода	
			Первоначальная стоимость	Процент ы	Поступило	Выбыло (погашено)		Начислено процентов	Текущей рыночной стоимости (убыток от обесценив ания)	Первоначал ьная стоимость	Проценты
						Первоначальная стоимос ть	Накопле нная				
Долгосрочные финансовые вложения	1170	3а 2024г.	1217751		205641	(158780)				1318308	
	1170	3а 2023г.	1220790		88622	(37965)				1271448	
Проценты	1170	3а 2024г		1,217751				137548			1,355299
	1170	3а 2023г.		1,091815				125936			1,217751

4. Прочие внеоборотные активы составили 3 379 тыс. рублей (код 1170) - НДС с долгосрочных депозитов от арендаторов, клиентские лицензии программ 1С, программа Контур.

ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

1.Запасы (материалы) (код 1210) в сумме 528 тыс. рублей. Материалы закупаются в основном для поддержания жизнедеятельности Торгового центра. Включают в а так же остатки неиспользованной плитки в сумме 528 тыс. рублей, которая находится в запасе ТЦ, и в случае необходимости инженерная служба своими силами производит замену. Дальнейшей продажи, а так же переоценке не подлежит.

Таблица 4.

Наименование показателя материалы	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			Себесто имость	Величина резерва под снижение м стоимости	Поступл ения и затраты	Выбыло		Убытки от снижени я стоимос ти	Оборот запасов между их группами (видами)	Себесто имость	Величин а резерва под снижени ем стоимос ти
						Себестоим ость	Резерв под снижени е стоимос ти				
Запасы-всего	5400	3а 2024г.	528		2264	(2264)				528	
	5420	3а 2023г.	548		2256	(2256)				528	
В том числе:	5401	3а 2024г.	528		2264	(2264)				528	
	5421	3а 2023г.	548		2256	(2256))				528	

2. Дебиторская задолженность в сумме – 18 547 тыс. рублей, (код 1230) в том числе:
2.1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками в сумме – 1501 тыс. рублей. Просроченной задолженности с поставщиками и подрядчиками нет.
2.2. Расчеты с покупателями и заказчиками – 8635 тыс. рублей. Просроченной задолженности с покупателями и заказчиками нет.
2.3. Расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 123 тыс. рублей
2.4. Расчеты с разными дебиторами и кредиторами в сумме 4 723 тыс. рублей включают в себя расчеты по коммунальным платежам в сумме – 4682 тыс. рублей, и страхование имущества в сумме – 41 тыс. рублей.

Таблица 5.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступило Изменения за период				На конец периода		
			Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам	Поступление	В результате хоз.операций	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	Погашение	Учетная по условиям договора	Величина резерва по сомнительным долгам
Дебиторская задолженность- всего	1230	3а 2024г.	22651		439939				444045		18547
	1230	3а 2023г.	19351		417609				414309		22651
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1230	3а 2024г.	984		33524				33007		1501
	1230	3а 2023г.	2972		36959				38947		984
Расчеты с покупателями и заказчиками	1230	3а 2024г.	13579		264789				269733		8635
	1230	3а 2023г.	8681		246166				241268		13579
Расчеты по налогам и сборам	1230	3а 2024г.	2851		130177				129463		3565
	1230	3а 2023г.	3233		119856				120238		2851
Расчеты по соц.	1230	3а 2024г.	5		1721				1603		123

страхованию	1230	3а 2023г.	5		1485			1485		5
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1230	3а 2024г.	5234		9728			10239		4723
	1230	3а 2023г.	4460		13143			12369		5234

3. Капиталы и резервы (код 1300)

Уставной капитал в сумме- 5910 тыс. рублей. Чистая прибыль за 2024 год- 154 518 тыс. рублей.

Остаток нераспределенной прибыли на начало 2024 года – 2 034 470 тыс. рублей.

Дивиденды в 2024 году не выплачивались, решения участниками не принималось.

По состоянию на 31.12.2024 года нераспределенная прибыль 2 188 989 тыс. рублей.

Сумма собственного капитала на 31.12.2024 года - 2 194 899. рублей

4. Долгосрочные кредиты (код 1410) в сумме – 529 732 тыс. рублей

на начало 2024 года остаток по кредиту СБ РФ по Договору N130B00HMS от 21 апреля 2023 г.

в сумме 539 618 тыс. рублей. Остаток по кредиту на 31.12.2024 в сумме- 528 182 тыс. рублей.

5. Краткосрочные обязательства (код 1510) в сумме 2 043 тыс. рублей

5.1. Проценты по краткосрочным кредитам (15104) в сумме – 558 тыс. рублей начисленные проценты по кредиту СБ РФ согласно условиям договора N130B00HMS от 21 апреля 2023 г подлежащие по условиям дополнительного соглашения оплате в период с 2024г. до 2025 г.

5.2. Проценты по долгосрочным займам - в сумме 1485 тыс. рублей, проценты по долгосрочным займам

6. Кредиторская задолженность (код 1520) в сумме 103 549 тыс. рублей

6.1 Расчетами с поставщиками и подрядчиками (код 15201) в сумме- 65 909 тыс. рублей. Просроченной задолженности с поставщиками и подрядчиками нет.

6.2 Расчет с покупателями и заказчиками (код 15202) в сумме- 24 759 тыс. рублей является долгосрочно кредиторской задолженностью с учетом НДС по обязательствам. Просроченной задолженности с покупателями и заказчиками нет.

6.3 Расчеты по налогам и сборам (код 15203) в сумме- 12 380 тыс. рублей является текущей задолженностью по уплате налогов и сборов, к уплате по сроку.

6.4 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (код 15208) в сумме - 500 тыс. рублей, обеспечительный платеж ООО «СИСТЕМА ПБО» к договору аренды №088-03/15 от 06.08.2015г. в сумме- 500 тыс. рублей.

Просроченной задолженности с разными дебиторами и кредиторами нет.

Таблица 6.

Наименование показателя	Код	Период	поступило					На конец периода		
			Изменения за период					Погашение	Учтенная по условиям договора	Остаток на конец периода
			Остаток на начало года	Поступление	В результате хоз.операций	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начислени	Причитающиеся проценты, штрафы и иные начислени			
Кредиторская задолженность- всего	1520	3а 2024г.	80363							103549
	1520	3а 2023г.	68897							80363
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1520	3а 2024г.	43591	75999				53681		65909
	1520	3а 2023г	32191	71976				60576		43591

Расчеты с покупателями и заказчиками	1520	3а 2024г	22566	223594			221401		24759
	1520	3а 2023г.	24166	198283			199883		22566
Расчеты по налогам и сборам	1520	3а 2024г	13401	129839			130860		12380
	1520	3а 2023г.	11811	120251			118661		13401
Расчеты с персоналом по оплате труда	1520	3а 2024г		7293			7292		1
	1520	3а 2023г.							
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1520	3а 2024г.	805	86			391		500
	1520	3а 2023г.	729	4090			4014		805

Пояснение к Отчету о финансовых результатах

7. Прочие расходы (код 23516)

Прочие расходы в сумме 712 тыс. рублей включает в себя невозмещаемый НДС в сумме- 34 тыс. рублей, членские взносы в Ассоциацию «Два Капитана» в сумме-190 тыс. рублей; Госпошлина 15 тыс. рублей, украшения ТЦ к праздникам - 141 тыс. рублей, прочие расходы- 331 тыс. рублей; убытки - 1 тыс. рублей.

Пояснения к Отчету о движении денежных средств за 2024 год

8. Прочие платежи (код 4129) в сумме-11 899 тыс. рублей в том числе:

- налог на имущество –8 868 тыс. рублей
- налог на землю – 1 845 тыс. рублей
- комиссия банка -195 тыс. рублей
- возврат депозитов арендаторам -991 тыс. рублей

9. Стоимость чистых активов на конец года составила 2 194 899 тыс. рублей.

ООО «Лайнер» имеет обязательство перед ПАО «Сбербанк России» по Договору N130B00HMS от 21 апреля 2023 г. об открытии ООО «Лайнер» невозобновляемой кредитной линии. Предметом залога является балансовая стоимость здания ТЦ «Солнечный рай» и земли под ним, а также трансформаторной подстанции, кабельных сетей по адресу г. Воронеж, ул,20 лет Октября,90 в сумме 545 000 тыс. рублей.

10. Перспективы развития ООО «Лайнер»

С момента введения ограничительных мер по предотвращению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-2019) в 2020-2021г. была закрыта часть помещений ТЦ, и продолжает закрываться в 2023,2024 году.

В связи с закрытием помещений, снижений арендной платы и тд, арендаторы продолжают испытывать большие трудности в ведении коммерческой деятельности в ТЦ, своевременно оплачивать арендную плату, вынуждены закрываться, снижать арендную плату и расторгать договоры, что приводит к снижению выручки ООО «Лайнер», а следовательно к затруднениям в части своевременной оплаты коммунальных платежей, связанных с содержанием здания, оплаты налоговых платежей, а так же выплате процентов и погашению действующего кредита, полученного ПАО Сбербанк.

Имевшие место события, связанные с эпидемией коронавирусной инфекции в 2020 г.-2021, продолжают оказывать негативное влияние в 2024 году на деятельность ООО «Лайнер», однако это не сказалось на достоверности бухгалтерской отчетности по состоянию на 31.12.2024г.

У ООО «Лайнер» нет планов или намерений, которые могут значительно изменить балансовую стоимость или классификацию активов и обязательств, отраженных в бухгалтерской (финансовой) отчетности, предоставленной для аудита.

Руководством ООО «Лайнер» не рассматриваются планы прекращения производственной деятельности в будущем. У ООО «Лайнер» не существует каких-либо событий, произошедших после отчетной даты, которые потребуют корректировки или раскрытия информации по данному вопросу в бухгалтерской (финансовой) отчетности, сформированной по состоянию на 31.12.2024г.

Генеральный директор ООО «Лайнер»

В.В. Крепких

19.03.2025 г.

