

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «Невская медицинская инфраструктура» за 2024 год

Данная Пояснительная записка является неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Невская медицинская инфраструктура», ИНН 7703817737, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации за период с 1 января 2024 года по 31 декабря 2024 года.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

I. Общие сведения

ООО «Невская медицинская инфраструктура» организовано и зарегистрировано в качестве юридического лица 15 сентября 2014 года за основным регистрационным номером 5147746101091, идентификационный номер налогоплательщика 7703817737, ОКПО 35899422.

Общество было создано с целью реализации единственного проекта: Строительство и эксплуатация на основе государственно-частного партнерства лечебно-реабилитационного корпуса Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Городская больница № 40 Курортного района» в г. Санкт-Петербург (далее Проект).

Строительство лечебно-реабилитационного корпуса Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения здравоохранения «Городская больница №40 Курортного района» в г. Санкт-Петербург (далее Объект) предполагалось реализовать за счет заемных средств.

Проект предполагалось реализовать в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.12.2006 №627-100 «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах» и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.03.2009 № 247 «О мерах реализации Закона Санкт-Петербурга «Об участии в государственно-частных партнерствах», а также «Соглашения о создании и эксплуатации на основе государственно-частного партнерства лечебно-реабилитационного корпуса СПб ГБУЗ «Городская больница №40 Курортного района» № 90-с от 29.12.2015г., подписанного правительством г. Санкт-Петербург, СПб ГБУЗ «Городская больница № 40 Курортного района» и ООО «Невская медицинская инфраструктура».

Реализация Проекта предусматривала две стадии:

- Инвестиционная стадия – проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию лечебно-реабилитационного корпуса;
- Эксплуатационная стадия – эксплуатация лечебно-реабилитационного корпуса в течении семи лет и последующая передача его в собственность города Санкт-Петербург.

В конце 2022 года, в связи со сложившейся ситуацией и невозможностью финансирования из-за рубежа, участники Проекта начали процедуру расторжения Соглашения о создании и эксплуатации на основе государственно-частного партнерства лечебно-реабилитационного корпуса СПб ГБУЗ «Городская больница №40 Курортного района № 90-с от 29.12.2015г. и 20.06.2023 г. оно было расторгнуто.

В 2023 году Общество вело работу расторжению договоров и возврату авансов, выплаченных ранее подрядчикам, всего на сумму 155 028 тыс.руб.

В 2024 году Общество продолжало возврат авансов, выплаченных ранее подрядчикам через суд. Судебные разбирательства завершились в октябре 2024 года, все авансы возвращены.

Участники:

Первоначально Общество имело 2-х участников:

- ООО «Газпромбанк-инвест девелопмент северо-запад» - 29%
- Акционерное общество «Импреса Пиццаротти энд К. С.П.А.» - 71%

14.08.2023г. ООО «Газпромбанк-инвест девелопмент северо-запад» в одностороннем порядке вышло из состава участников Общества, и его доля перешла к Обществу.

Адрес местонахождения общества:
123112, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ,
НАБ ПРЕСНЕНСКАЯ, Д. 12, ПОМЕЩ. 4/41

Почтовый адрес Общества не менялся:
123112, Москва, Пресненская наб, дом №12

Общество не имеет филиалов, представительств, дочерних предприятий и обособленных подразделений, ведет самостоятельный баланс.

Общество имеет расчетный счет в рублях:
1. В АО ЮНИКРЕДИТ БАНК г. Москва № 40702810900014794561

Количество сотрудников за 2023 и 2024 годы – 1 человек, занимающий должность генерального директора, оформлен по совместительству.

В 2023 и 2024 годаз вознаграждения, выплачиваемые основному управленческому персоналу, отсутствуют, т.к. Генеральный директор находился в неоплачиваемом отпуске.

Органами управления Обществом являются Общее собрание участников (высший орган управления) и единоличный исполнительный орган Общества – Генеральный директор.

Генеральным директором ООО «Невская медицинская инфраструктура» до 03.10.2023 г. был Моджожи Марко. С 04.10.2023г. Генеральным директором Общества решением единственного участника назначена Бескровная Мария Александровна.

Ревизионная комиссия Уставом Общества не предусмотрена

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом и действующим законодательством.

Согласно Уставу, Общество осуществляет следующие виды деятельности:

- Производство различных видов строительных работ;
- Архитектурно-проектная деятельность;
- Сдача в аренду собственного недвижимого имущества;
- Деятельность учебных учреждений и прочая деятельность по охране здоровья;
- Любые иные виды деятельности в соответствии с действующим законодательством

Российской Федерации.

До расторжения Соглашения о создании и эксплуатации на основе государственно-частного партнерства лечебно-реабилитационного корпуса СПб ГБУЗ «Городская больница №40 Курортного района № 90-с от 29.12.2015г. Общество выступало в качестве Инвестора и Заказчика-Застройщика при проектировании и строительстве Объекта.

II. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам.

В 2024 году существенных ошибок, относящихся к предыдущим периодам, не было выявлено.

III. Раскрытие показателей бухгалтерского баланса.

3.1. Основные средства (строка 1150).

В 2023, 2024 годах основные средства на балансе организации отсутствуют.

До 31.05.2023г. Общество арендовало помещение под офис по договору N4/04250_20/ORD от 01.11.2020 с ООО «Пиццаротти РУ». Исходя из кадастровой стоимости объекта стоимость объекта аренды составляла 19 404 тыс.руб. С 01.06.2023г. Общество сменило местоположение, на 31.12.2023г. действует договор субаренды № N4/00927_23/ORD от 01.06.2023, стоимость объекта аренды составляет 2 406 тыс.руб., на 31.12.2024 стоимость объекта аренды не изменилась.

Стоимость арендованных основных средств отражается на забалансовом счете 001.

Общество не применяет ФСБУ 25/2018 при учете аренды, поскольку считает, что в связи с предстоящим закрытием это нецелесообразно. Текущая стоимость аренды несущественна.

3.2. Дебиторская задолженность (строка 1230)

У общества имеется следующая краткосрочная дебиторская задолженность.

Вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2024
Задолженность поставщиков по выданным авансам	62 603	116
<i>в том числе:</i>		
<i>ПАО «РОССЕТИ ЛЕНЭНЕРГО») на присоединение энерго-принимających устройств к электросетям;</i>	62 603	
Переплата по единому налоговому счету		46
Судебная пошлина	200	
Итого	62 803	162

3.3. Денежные средства и их эквиваленты (строка 1250)

Вид денежных средств и денежных эквивалентов	На 31.12.2023	На 31.12.2024
Денежные средства в банках	5 136	3 467
Итого	5 136	3 467

3.4. Собственный капитал (строки 1310-1370)

Уставный капитал ООО «Невская медицинская инфраструктура» по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет 10 тыс. руб. (31 декабря 2023 года: 10 тыс. руб.).

Величина Добавочного капитала Общества (без переоценки) в 2024 году не изменилась и составляет 15 тыс. руб.

Непокрытый убыток по состоянию на 31.12.2023 составляет 313 580 тыс. руб.,
на 31.12.2024 составляет 306 959 тыс. руб.

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2024 года составляют (306 934) тыс. руб.

Чистые активы на 31.12.2023 года составляют (313 555) тыс. руб.

Последние два года чистые активы общества отрицательные. Данные обстоятельства предусмотрены на инвестиционной стадии Соглашения о ГЧП, однако они могут иметь следствием сомнения в возможности продолжения Обществом своей деятельности и исполнения обязательств.

3.5. Заемные средства (строка 1510)

В 2016 году Обществом получены заемные средства от материнской компании АО «ИМПРЕСА ПИЦЦАРОТТИ ЭНД К. С.П.А.» для инвестирования в реализацию Проекта по договору б/н от 07.06.2016 с годовой процентной ставкой 18%.

Дополнительным соглашением №6 от 01.09.2020 установлена процентная ставка по займу с 01.07.2020 в размере 4%.

Дополнительным соглашением №7 от 30.12.2020 займ признан беспроцентным с 01.01.2021 и срок договора займа продлен до 31.12.2021.

Дополнительным соглашением №9 от 12.12.2022 срок договора займа продлен до 31.12.2023.

Дополнительным соглашением №10 от 29.06.2023г. Заимодавец простил Заемщику задолженность по оплате процентов в размере 140 791 тыс.руб.

Дополнительным соглашением №11 от 30.12.2023г. Заимодавец простил Заемщику задолженность по основному долгу в размере 250 000 тыс.руб.

Дополнительным соглашением №12 от 09.01.2024г. договор займа продлен до 31.12.2024г.

Заемные средства	На 31.12.2023	На 31.12.2024
Заемные средства по Договору займа б/н от 07.06.2016 с АО «ИМПРЕСА ПИЦЦАРОТТИ ЭНД К. С.П.А.	405 326	340 329
Итого	405 326	340 329

3.6. Кредиторская задолженность (строка 1520)

Общество не имеет долгосрочной кредиторской задолженности.

Краткосрочная задолженность расшифрована в таблице:

Вид задолженности	На 31.12.2023	На 31.12.2024
Задолженность перед поставщиками и подрядчиками (кредитовое сальдо счета 60) <i>в том числе:</i> ООО "ПИЦЦАРОТТИ РУ" (услуги субаренды)	199 18	50 50
Задолженность по налогу на прибыль	226	
Итого	426	282

3.7. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы (строка 1540)

На 31.12.2023 г. был создан резерв отпусков в размере 38 тыс. рублей.

На 31.12.2024 г. резерв отпусков не создавался ввиду его незначительности.

Существенные условные обязательства и условные активы (незавершенные на отчетную дату судебные разбирательства, разногласия с налоговыми органами и пр.) у Общества отсутствуют.

3.8. Раскрытие показателей отчета о финансовых результатах

3.8.1. Выручка по основному виду деятельности, управленческие расходы.

В 2023 и 2024 годах отсутствуют доходы и расходы по основному виду деятельности.

Состав управленческих расходов отражен в таблице:

Виды прочих доходов	2023	2024
Юридическое сопровождение и аудит	1 716	498
Аренда офиса и прочие хозяйственные расходы	103	534
Услуги банка	33	51
Резерв отпусков	38	(38)
Итого	1 890	1 046

3.8.2. Прочие доходы

Состав прочих доходов отражен в таблице:

Виды прочих доходов	2023	2024
Списание задолженности по оплате процентов по договору займа с АО «ИМПРЕСА ПИЦЦАРОТТИ ЭНД К. С.П.А.»	140 791	
Списание задолженности по основному долгу по договору займа с АО «ИМПРЕСА ПИЦЦАРОТТИ ЭНД К. С.П.А.»	250 000	
Штрафные санкции в виде процентов, начисленных за пользование чужими денежными средствами по решению суда по делу А56-9064/2023	5 843	422
Возмещение расходов на судебное сопровождение по решению суда		250
Итого	396 634	672

3.8.3. Информация о прочих расходах

Виды прочих расходов	2023	2024
Списание стоимости инвестиционного актива в связи с расторжение Соглашения о ГЧП № 90-с от 29.12.2015г.	406 547	
Судебные пошлины	27	
Списание выделенного НДС на прочие расходы	338	
Списание переплаты по налогам по истечении срока истребования	5	
Списание прощенного долга	50 000	
Расходы на услуги банка	21	25
Итого	456 938	25

3.8.4. Налог на прибыль

Ставка налога на прибыль в 2023 году составила 20% (2022 - 20%).

Показатель	2023	2024	Изменение 2023 к 2024
Прибыль до налогообложения	(62 177)	831	(61 346)
Условный расход/(доход) по налогу на прибыль	(28 563)	5 790	(34 353)
Изменения отложенных налоговых обязательств	52 453	87	52 366
Перерасчет отложенных налоговых активов в следствии изменения ставки налога на прибыль		(5 957)	5 957
Изменения отложенных налоговых активов	(24 116)		(24 116)
Текущий налог на прибыль	(226)	(80)	(146)

VI. Информация о связанных сторонах.

4.1. Материнская компания и бенефициарные владельцы

Наименование организации (наименование, местонахождение, ИНН)	Собственники (акционеры) организации, с указанием доли в % (наименование, местонахождение, ИНН)
ООО «Невская медицинская инфраструктура», 123317, г. Москва, Пресненская наб, дом №12, этаж 42, помещение 3, ИНН 703796727	1. АО «Импреса Пиццаротти энд К. С.П.А.» Италия - 71%; 2. ООО «Невская медицинская инфраструктура» – 29 %
1. АО «Импреса Пиццаротти энд К. С.П.А.» Италия, г. Парма, ИНН 01755470158	1. Mipien S.p.A. – 97,01%; 2. Paolo Pizzarotti – 2,41%; 3. Собственные акции АО «Импреса Пиццаротти энд К. С.П.А. - 0,58%
Mipien Spa Италия, г. Парма, ИНН – 07067350152	1. Энрика Пиццаротти – 33 %. 2. Микеле Пиццаротти – 33 %. 3. Петро Пиццаротти – 33 %. 4. Паоло Пиццаротти – 1 %.

Процент косвенного участия Энрика, Микеле и Петро Пиццаротти составляет по 23%, поэтому, исходя из положений федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ, Общество не имеет конечного бенефициара.

4.2. Перечень связанных сторон

Связанными сторонами ООО «Невская Медицинская Инфраструктура», кроме учредителей, являются:

- Российская организация ООО «Пиццаротти РУ», (общие собственники);
- Филиал Банка ГПБ (АО) в г. Санкт-Петербурге (общие собственники) до 14.08.2023г.

4.3. Операции, проведенные со связанными сторонами.

Виды операций	СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	
	АО «Импреса Пиццаротти энд К. С.П.А.» Италия	ООО «Пиццаротти РУ»
2024 год		
Приобретение товаров (работ, услуг)		600 000
Возврат займа	64 997	
2023 год		
Приобретение товаров (работ, услуг)		72
Возврат займов	40 000	690
Списание задолженности в доход	390 791	
Списание задолженности в расход		50 000

4.4. Незавершенные операции, проведенные со связанными сторонами на 31.12.2024

Виды операций	СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ	
	АО «Импреса Пиццаротти энд К. С.П.А.» Италия	ООО «Пиццаротти РУ»
Кредиторская задолженность (работы, услуги)		50
Кредиторская задолженность кредиты и займы	340 329	

4.5. Информация об участии в совместной деятельности

Общество не ведет совместную деятельность.

4.6. Информация о государственной помощи

В течение отчетного периода Общество не получало бюджетные средства.

V. Информация о прекращаемой деятельности

Существенными замечаниями, выданными в отрицательном заключении экспертизы в конце 2019 года, было замечание о том, что с введением в эксплуатацию нового лечебно-реабилитационного корпуса городской больницы № 40, лечебное учреждение переходит в разряд крупных, требующих включения в комплекс зданий больницы ЗСГО (Защитного Сооружения Гражданской Обороны) и строительство парковки. Данные объекты финансовой моделью «Соглашения о создании и эксплуатации на основе государственно-частного партнерства лечебно-реабилитационного корпуса СПб ГБУЗ «Городская больница №40 Курортного района» (далее СГЧП) не предусмотрены.

В частности, приведенное в СГЧП описание Объекта не включает ЗСГО, а предоставленный для реализации проекта земельный участок не позволяет разместить на нем автомобильную парковку.

В 2020 году Общество вело переговоры с Правительством Санкт-Петербурга по вопросам компенсации дополнительных расходов, связанных с проектированием и строительством ЗСГО и автомобильной парковки.

В 2021 году также встал вопрос об удорожании проекта в связи с существенным повышением цен на строительные материалы и медицинское оборудование. Новая финансовая модель реализации проекта не нашла понимания в Правительстве Санкт-Петербурга и руководстве Городской больницы №40.

Введение в феврале-марте 2022 года санкционного режима со стороны стран Европейского Союза и США сделало невозможным финансирование Проекта со стороны основного акционера Общества - АО «Импреса Пиццаротти энд К. С.П.А.» Италия.

Кроме того, Проектом предусматривалось оснащение лечебно-реабилитационного корпуса уникальным медицинским оборудованием, поставляемым из стран Европейского Союза и США, что невозможно в существующих условиях.

Данное обстоятельство является основанием для наличия сомнений в непрерывности деятельности.

В 2024 году завершены судебные процессы по возврату ранее выплаченных авансов и возмещению судебных расходов.

На начало 2025 года осталась задолженность по договору займа с собственником Общества в размере 340 329 тыс. рублей.

В феврале 2025 года общество подало в ФНС Уведомление о ликвидации.

Генеральный директор  _____ Бескровная М.А.

20.03.2024