

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Нежилой фонд. Системы управления» за 2024 год.

1. Общие сведения

АО «Нежилой фонд. Системы управления» создано 27.12.2011 года.

Адрес местонахождения: 198510, г. Санкт-Петербург, ул. Ольгина, дом 6.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.24 г. – 1 человек.

Общество не планирует прекращение деятельности в обозримом будущем (как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты).

Информация, сопутствующая годовой бухгалтерской отчетности: совокупные затраты на использованные в течение 2024 года энергетические ресурсы составили 394 тыс. руб.

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

После признания объекты ОС, включая инвестиционную недвижимость, оцениваются в учете по первоначальной стоимости. Способ начисления амортизации определяется при признании объекта ОС в бухгалтерском учете.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитывается арендная плата за недвижимое имущество. Управленческие расходы списываются ежемесячно.

3. Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах

НМА, НИОКР, МПЗ и финансовые вложения: остаток на 31.12.2023 и 31.12.2024 года отсутствует.

Данные о составе основных средств и капитальных вложениях приведены в Балансе. Способ начисления амортизации ОС линейный.

Часть нежилых помещений в здании, находящемся в собственности, Общество сдает в аренду. Объекты аренды классифицированы как объекты операционной аренды.

На 31.12.2024 г. в состав капитальных вложений включены авансы за работы, связанные с капитальными вложениями, на сумму 5 575 тыс. руб.

Данные о кредиторской задолженности указаны в Балансе. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

На 31.12.2024 г. дебиторская задолженность, связанная с обычным видом деятельности составляет 19 тыс. руб. Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

По состоянию на 31.12.2024г. отражена задолженность по непогашенным беспроцентным займам в размере 36 млн. рублей. Сроки погашения: 2031 год.

В составе выручки отражена арендная плата за недвижимое имущество.

В составе себестоимости:

- амортизация - 758 тыс. руб

- земельный налог - 502 тыс. руб

- расходы на содержание и эксплуатацию недвижимости: коммунальные расходы, затраты на техническое обслуживание, охрану и иные расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией недвижимости - 5230 тыс.руб.

В составе управленческих расходов отражена оплата труда управленческого персонала, включая страховые взносы в размере 1594 тыс. руб.

В составе прочих расходов отражены затраты на услуги банков.

4. Прочая информация

4.1. События после отчетной даты и условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

4.2. Выданные и полученные обеспечения обязательств и платежей отсутствуют.

4.3. Оценочные обязательства, условные обязательства, условные активы и оценочные значения отсутствуют.

5. Риски хозяйственной деятельности

Рыночные риски связаны с возможными неблагоприятными последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности, цен и ценовых индексов (на товары, работы, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы, др.), процентных ставок, курсов иностранных валют, и оцениваются как низкие.

Кредитные риски связаны с возможными неблагоприятными последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств, в том числе предоставлении отсрочки и рассрочки арендной платы, и оцениваются как низкие.

Риск ликвидности связан с возможностями своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным займам, и оценивается как низкий.

Риск начала процедуры банкротства или ликвидации оценивается как низкий.

Правовые риски связаны с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства. Данные риски оцениваются как низкие.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями. Данные риски оцениваются как низкие.

Репутационный риск связан с уменьшением числа (клиентов) организации вследствие негативного представления о его работе - оценивается как низкий.

Также следует отметить, что СВО существенным образом не повлияли на деятельность организации.

Генеральный директор Панченко Н.М.

26 марта 2025 года