

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ООО «Северный Бизнес Парк»
ЗА 2024 ГОД**

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
1.1.	Информация о связанных сторонах.....	4
1.2.	Основной управленческий персонал.....	4
1.3.	Прекращаемая деятельность	4
1.4.	Реорганизация.....	4
1.5.	Доверительное управление	4
1.6.	События после отчетной даты	5

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Северный Бизнес Парк» создано 27.11.2015 года решением единственного участника «РЕГУС ГРУП ЛИМИТЕД».

Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Государственным Учреждением Московской Регистрационной Палатой за № 1167746095670 от 27 января 2016 года.

Место нахождения (юридический адрес) ООО «Северный Бизнес Парк»: 125167, МОСКВА ГОРОД, ПРОСПЕКТ ЛЕНИНГРАДСКИЙ, ДОМ 47, СТРОЕНИЕ 2, ЭТ 4 ПОМ П КОМ 49

В результате реорганизации в 2008 году единственный участник Общества «РЕГУС ГРУП ПЛС» было переименовано в «РЕГУС ГРУП ЛИМИТЕД». По состоянию на 31.12.2023 г. владельцем «РЕГУС ГРУП ЛИМИТЕД» является компания «АйВиДжи ПЛС» через компании «АйВиДжи Груп Холдинг САРЛ», «АйВиДжи Интерпрайз САРЛ» и «АйВиДжи Интернэшнл Холдингс САРЛ», Ниже приведены доли участия в уставном капитале «АйВиДжи ПЛС» по состоянию на 31.12.2024 г.

IWG Group Holdings S.a.r.l. – менее 50%

IWG Enterprise – менее 50%

IWG International Holdings – менее 50%

IWG PLC – менее 50%

Президент «РЕГУС ПЛС» Марк Диксон косвенно владеет 100% акций «Estorn Limited».

Уставный капитал Общества составляет 200 000 рублей.

Основным видом деятельности ООО «Северный Бизнес Парк» является управление недвижимым имуществом (68.32).

Общество ведет отдельный учет доходов и расходов по всем видам деятельности, в том числе по услугам, не облагаемым налогом на добавленную стоимость.

В отчетном периоде Общество планомерно осуществляло свою текущую, инвестиционную и финансовую деятельность.

Выручка от реализации за отчетный период составила 60 990 тыс. рублей.

Себестоимость продаж за отчетный период составила 40 440 тыс. рублей.

Управленческие расходы за отчетный период составили 94 тыс. рублей. Расходов на оплату труда Общество не имело.

Чистый убыток за отчетный период составил 20 810 тыс. рублей.

Валюта баланса по состоянию на 31.12.2024 составила 27 707 тыс. рублей.

- Генеральный директор – с 25.03.2021 г. Баева Ирина Петровна.

1.1. Информация о связанных сторонах

- «РЕГУС ГРУП ЛИМИТЕД» (единственный участник Общества)
- Другие дочерние компании «РЕГУС ГРУП ЛИМИТЕД», образованные в соответствии с законодательством РФ:

Наименование	ИНН
ООО "Регус Бизнес Центр"	7704185625
ООО "Регус Бизнес Центр Аврора"	7705618656
ООО "Регус Бизнес Центр Капитал Плаза"	7710583462
ООО "Регус Москва Сити"	7704630393
ООО "Регус Бизнес Центр Атриум"	7704611947
ООО Регус Санкт-Петербург-Австрийский Бизнес Центр	7704661715
ООО "Регус Бизнес Центр Ситидел"	7704662571
ООО "Москоу Сити Сентер"	7710866326
ООО "Северное Садовое Кольцо"	7710866439
ООО "Центр Белая Площадь"	7710866446
ООО "Регус Бизнес Центр Метрополис"	7710734464
ООО "Западное Садовое Кольцо"	7704816207
ООО "Центральное Садовое Кольцо"	7704816221
ООО "Южное Садовое Кольцо"	7704816214
ООО "Восточное Бульварное Кольцо"	7704883718
ООО "Южное Бульварное Кольцо"	7704883490
ООО "Восточное Садовое Кольцо"	7704883500
ООО "Западное Бульварное Кольцо"	7704883676
ООО "Северное Бульварное Кольцо"	7704883517
ООО "Центральный Бизнес Парк"	7704343575
ООО "Восточная Плаза"	7704343293
ООО "Центральная Плаза"	7704343328
ООО "Западный Бизнес Парк"	7704343261
ООО "Южный Бизнес Парк"	7704343208
ООО "Западная Плаза"	7704343215
ООО "Восточный Бизнес Парк"	7704343247
ООО "Южная Плаза"	7704343335
ООО " Северная Плаза "	7704343279

Полный перечень компаний, входящих в группу Regus Group, раскрыт в консолидированной отчетности компании «РЕГУС ПЛС», размещенной на корпоративном сайте компании (www.Regus.com)

1.2. Основной управленческий персонал

Основным управленческим персоналом Общества являются:

- Генеральный директор – с 25.03.2021 г. Баева Ирина Петровна.

1.3. Прекращаемая деятельность

Общество не проводит мероприятий по сокращению или прекращению своей деятельности.

1.4. Реорганизация

В отчетном периоде в Обществе не проводилась реорганизация.

1.5. Доверительное управление

В отчетном периоде у Общества отсутствовали договора доверительного управления.

1.6. События после отчетной даты

В 2023 г. на хозяйственную деятельность и бухгалтерскую отчетность юридического лица оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией.

Введенные дополнительные санкции не являются окончательными и далее будут дополняться, включая увеличение числа банков под санкциями, запрет поставки оборудования для других отраслей экономики России (связанных с авиационными, военными, нефтеперерабатывающими отраслями), дальнейшее ограничение средств на счетах за рубежом для физических и юридических лиц, прекращение бизнеса с Россией.

Эскалация конфликта, нарастание напряженности между странами на мировой арене привело к резкому и значительному снижению котировок российских акций, облигаций, индексов на российских биржах, резкому увеличению курса основных валют относительно рубля.

В ответ на возросшие финансовые риски, как для России в целом, так и для российских компаний в частности, Банк России, помимо запрета на короткие продажи и осуществление интервенций на валютном рынке для поддержания курса валюты, выступил с заявлением о том, что будет оказана необходимая поддержка всем банкам, попавшим под санкции западных государств. Кроме того, Правительство РФ, а также Банк России заявили, что Россия располагает достаточным экономическим потенциалом для обеспечения финансовой устойчивости страны, а все банки, попавшие или потенциально возможные к попаданию в санкционные списки заблаговременно разработали план мер по обеспечению бесперебойного функционирования.

Описанные выше события не повлияли на представленную отчетность Общества по состоянию на 31 декабря 2024 года.

Руководство Общества внимательно следит за ситуацией на рынке, в России и мире для более быстрой адаптации к изменяющимся условиям, принимая решения на основе различных сценариев развития.

По мнению руководства, возникшие риски могут оказать существенное влияние на финансовое положение и финансовые результаты Общества. Однако на данный момент окончательный эффект невозможно предсказать в связи с постоянно меняющейся ситуацией.

Генеральный директор

Баева И. П.

21.03.2025 г.