

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год
Общества с ограниченной ответственностью "Альга-РЭП"

1. Основные сведения об организации.

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "Альга-РЭП" (ООО "Альга-РЭП")

Юридический и фактический адрес организации:

196084, г. Санкт – Петербург, ул. Воздухоплавательная, д 19.

Дата государственной регистрации: "26" апреля 2017г.

Зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по г. Санкт-Петербургу

ОГРН:11777847150073 ИНН:7810680999 КПП: 781001001

Получено уведомление о постановке на учет Общества с ограниченной ответственностью «Альга-РЭП» в налоговом органе от МИФНС № 23 по СПб (7810) от 26.04.2017

Численность работающих на конец отчетного периода составила 34 человека.

Фонд оплаты труда за 2024г. составил 27 815 тыс. руб.

Размер Уставного капитала Общества на 31.12.2024 г. составляет 6 250 тыс. руб.

В 2024 г. Уставный капитал не изменялся.

Сведения об участнике юридического лица:

Единственный участник Общества с ограниченной ответственностью «Альга-РЭП» -

Коммандитное товарищество АльгаФайнэнсГмбХ& Ко. КГ, (Молкерайштрассе 2, 27419 Зиттензен, Германия, номер регистрации в Торговом реестре ХРА 120044, дата государственной регистрации 26.11.2002, наименование органа регистрации Регистрационная палата Тоштетт, Германия).

Бенефициарный владелец - Гассманн Хорст Альфонс – ФРГ.

Состав членов исполнительного органа организации:

Генеральный директор – Азанчевский Виктор Львович.

Основной вид деятельности Общества: операции с недвижимым имуществом - сдача в аренду помещений под офисы, склады и прочие производственные нужды.

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2024 г. и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2024г. сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами ведения бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность составлена, исходя из того, что ООО "Альга-РЭП" будет продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность в будущем.

2. Сведения об учетной политике организации

Положение об учетной политике составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", требованиями ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями. ФСБ 28/2023 "Инвентаризация" досрочно не применяется

Новая редакция Учетной политики Общества, действующей с 01.01. 2024 года утверждена Приказом генерального директора № 32-1 от 31.12.2023.

Основные способы ведения бухгалтерского учета, принятые в учетной политике:	
– стоимостный лимит признания активов объектами ОС	Свыше 100 000 руб. за ед.
- отнесение объектов недвижимости к инвестиционной	Недвижимое имущество, предназначенное для предоставления в операционную аренду, не признается инвестиционной недвижимостью, в случае если доля помещений, предоставляемых в аренду незначительна и составляет не более 10 % общей площади здания.
Оценка ОС после принятия к учету	Все объекты ОС, включая "инвестиционную недвижимость" учитываются по первоначальной стоимости.
Инвентарный объект ОС	<ul style="list-style-type: none"> - часть объекта ОС, если стоимость и срок полезного использования этой части составляет более 10% от стоимости и срока полезного использования объекта ОС в целом, - затраты на ремонт, технический осмотр, техническое обслуживание ОС, производимые с частотой более 12 месяцев, величина которых составляет не менее 10 % первоначальной стоимости объекта ОС.
– амортизация основных средств	Линейный способ. Начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете;
– срок полезного использования основных средств	Определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа
– переоценка основных средств	Не производится
- проверка на обесценение	Проверка ОС и капвложений на обесценение проводится на конец отчетного периода в порядке, установленном МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов".
- стоимостный лимит признания активов объектами НМА	Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100.тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.
– амортизация НМА	Линейный способ. Амортизация начисляется с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете;
- срок полезного использования НМА	Определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности, или ожидаемого срока использования НМА в деятельности организации.
-переоценка НМА	Не производится. Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости.
– оценка приобретения запасов	По фактической себестоимости, включая ТЗР
– оценка запасов при выбытии	По средней себестоимости
– запасы для управленческих нужд	Стоимость запасов для управленческих нужд признается расходом периода, в котором понесены затраты.
– Оценка запасов после признания	Запасы подлежат оценке после признания на последний календарный день отчетного периода. Отчетной датой является дата, на которую составляется годовая бухгалтерская отчетность.
– проверка запасов на обесценение	- резерв под обесценение запасов создается если фактическая себестоимость запасов превышает их

Основные способы ведения бухгалтерского учета, принятые в учетной политике:	
	<p>чистую стоимость продажи.</p> <ul style="list-style-type: none"> - за чистую стоимость продажи запасов, отличных от готовой продукции, товаров, принимается цена, по которой можно приобрести аналогичные запасы по состоянию на отчетную дату. В качестве источника информации может выступать прайс-лист поставщика, информация о ценах в Интернете на сайтах продавцов и любой другой соответствующий источник. <p>Резерв под обесценение запасов признается::</p> <ul style="list-style-type: none"> - расходом по обычным видам деятельности (Дт90.02) – по запасам, выбытие которых обычно связано с признанием выручки от продажи этих запасов; - прочим расходом (Дт91.02) - по запасам, выбытие (списание) которых происходит в иных случаях с тем, чтобы в случае последующего восстановления резерва в отчете о финансовых результатах уменьшались те же статьи, которые ранее были увеличены при создании резерва.
- оценка НЗП и готовой продукции	По фактическим затратам
- применение счетов бухгалтерского учета для финансовых вложений	Депозитные вклады,, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 55 "Специальные счета в банках. Займы, признаваемые финансовыми вложениями, учитываются на счете 76.09 "Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами.
- оценка фин.вложений при выбытии	По первоначальной стоимости каждой единицы
- списание управленческих расходов	признаются полностью в себестоимости продаж
- списание расходов будущих периодов	равномерно
- порядок формирования резерва по сомнительным долгам	Сомнительной признается задолженность, если должник не исполнил обязательство вовремя; в отношении должника возбуждены процедура банкротства. Резерв по сомнительным долгам создается в размере 100 % от суммы сомнительной задолженности.
- порядок формирования оценочных обязательств по оплате отпусков	обязательство определяется на последнее число каждого квартала; сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками организации дней отпусков на конец квартала (по данным кадрового учета) на средний дневной заработок по организации за последние шесть месяцев с учетом начисленных взносов на обязательное страхование.
- порядок отражения краткосрочных депозитов (срок менее 3 мес.)	В составе финансовых вложений
- критерий уровня существенности ошибки и раскрытия информации	5% от величины статьи бухгалтерской отчетности

3. Раскрытие информации о запасах

В 2024 г. учет материалов и товаров ведется в соответствии с требованиями ФСБУ 5/2019 "Запасы".

При проведении инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности был проведен анализ чистой стоимости продажи запасов, числящихся на 31.12.2024г. Чистая стоимость продажи запасов не превышает их фактическую себестоимость на 31.12.2024 г.

Ранее созданный резерв под обесценение запасов в размере 665 тыс. руб. в 2024 г. восстановлен в связи с выбытием соответствующего актива.

На 31.12.2024 резерв под обесценение запасов отсутствует.

Авансы, уплаченные в связи с приобретением запасов составляют на 31.12.2023 – 20 тыс. руб.

на 31.12.2024 - тыс. руб.

4. Раскрытие информации об основных средствах :

4.1. По стр. 1150 "Основные средства" бухгалтерского баланса учтены:

- объекты инвестиционной недвижимости :

Тыс. руб.

	Балансовая стоимость на 01.01.2024	Амортизация за 2024 год	Балансовая стоимость на 31.12.2024
Земельный участок 29472 м2	3 688		3 688
Земельный участок 6308 м2	790.		790.
Итого земельные участки	4 478		4 478
Помещение "КАФЕ" корпус "Д", 000000011	4 011	200	3811
Административно-производственный корпус (А1,А2,А3), 00000009, 01.12.1974	7 630	150	7480
Здание склада-холодильника (корпус Л), 00000035, 25.01.2008	3 837	940	2897
Здание участка кап. ремонта (корпус "Д"), 00000001, 30.11.2004	7 961	729	7 232
Здание гаражно-складского корпуса (Е1-Е2) 2021, БП-00003 01.03.2021	39 561	1 400	38161
Здание участка кап.ремонта (корпус Д2), 000000010, 17.04.2012	34 460	1 880	32580
Прочие административно-производственные здания	1 480	159	1 321
Итого здания	98 940	5 458	93482

4.2 - Права пользования активами (далее ППА) - земельными участками, полученными в аренду у СПб ГКУ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" для предоставления в субаренду арендаторам:

Тыс. руб.

Объект ОС	Балансовая стоимость на 01.01.2024	Изменение условий договора аренды	Амортизация за 2024 год	Балансовая стоимость на 31.12.2024
1.Земельный участок 1486 м2 (аренда КУГИ) Договор 12/ЗК-01298 31.05.06	702,8	1 236,7	680,5	1259
2.Земельный участок 867 м2 (аренда КУГИ) Договор 12/ЗК-02805 13.05.2013	147,4	271,8	148,2	271

В 2024 г. произведен пересмотр фактической стоимости ППА и обязательства по аренде, связанный с изменением намерений арендатора в отношении продления срока аренды и с изменением величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде.

В результате пересмотра изменение оценочных значений привело к увеличению на 31.12.2024 балансовой стоимости прав пользования активами на 680 тыс. руб. и обязательств по аренде на 705 тыс. руб. (см. след.табл.).

Тыс. руб.

	Обязательство по аренде на 01.01.2024	Изменение арендных обязательств		Арендные платежи за 2024г	Обязательство по аренде на 31.12.2024	
		Приведенная стоимость	Проценты		Приведенная стоимость	Проценты
1.Земельный участок 1486 м2 (аренда КУГИ) Договор 12/ЗК-01298 от 31.05.06	683,2	1 236,7	230,5	688,5	1 258,9	203,0
2.Земельный участок 867 м2 (аренда КУГИ) Договор 12/ЗК-02805 от 13.05.2013	141,3	271,8	49,5	148,1	270,8	43,7

При изменении срока аренды пересмотр обязательств по аренде произведен с использованием пересмотренной ставки дисконтирования – 18,5%.

Ставка дисконтирования определена как ставка, по которой арендатор на дату начала аренды и изменения срока аренды привлекал или мог привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам за 2024 г., составили – 33 тыс. руб., в бухгалтерском учете отражены в составе прочих расходов, в отчете о финансовых результатах - в составе статьи 2330 "Проценты к уплате".

В отчете о движении денежных средств денежные потоки отражены в составе финансовых операций по строке 4329.

Информация об объектах краткосрочной аренды, в отношении которых организация имеет право применять упрощенный порядок учета аренды, в 2024 г. незначительна.

4.3. Проверкой ОС и капвложений на обесценение, проведенной в порядке, установленном МСФО (IAS) 36 "Обесценение активов", на 31.12.2024, признаков обесценения активов не установлено.

Основания для признания убытка от обесценения объектов ОС и капитальных вложений на 31.12.2023 отсутствуют.

4.4. Авансы, уплаченные в связи с приобретением основных средств составили:

На 31.12.2023 -665,0 тыс. руб.

На 31.12.2024 –0,0 тыс. руб.

4.5. Приобретенные в 2024 г. основные средства оплачены безналичными денежными перечислениями.

4.6. Фактические затраты на текущий ремонт объектов основных средств составили 1092,0 тыс. руб. и отнесены на расходы, связанные с производством и реализацией того периода, в котором они произведены.

5. Раскрытие информации в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"

Предоставление в аренду объектов недвижимости является основным видом деятельности организации. В 2024 г. объекты инвестиционной недвижимости - административно – производственные здания и земельные участки, принадлежащие ООО

"альфа-РЭП" на праве собственности и арендованные, предоставлены в аренду. Договорами аренды с арендаторами не предусмотрен выкуп предметов аренды по окончании действия договора. Обстоятельства, предусмотренные ФСБУ 25/2018, для признания объектов аренды арендодателем в качестве объектов учета неоперационной (финансовой) аренды, отсутствуют. Отношения аренды квалифицируются как операционная аренда.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договоров аренды.

Доходы от аренды включают постоянную часть, переменную часть, представляющую компенсацию коммунальных услуг, а также доходы от предоставления услуг парковки.

Структура доходов от аренды за 2024 г. (в составе строки 2110 Отчета о финансовых результатах):

тыс. Руб.			
Постоянная часть арендной платы	Компенсация коммунальных услуг	Парковка и прочие услуги	Итого
98 591	36 565	5 108	140 264

6. Выручка (доходы) от реализации

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи признается по мере готовности работы, услуги, продукции (п. 13 ПБУ 9/99 "Доходы организации").

Выручка от основной деятельности за 2024 год составила – 140 631 тыс. руб. (без учета НДС), в том числе:

- выручка от аренды 140 264 тыс. руб.
- выручка от продажи товаров 367 тыс. руб.

7. Расходы, связанные с реализацией

Расходы организации учитываются по дебету счета 20 "Основное производство", по окончании отчетного периода списываются непосредственно в дебет счета 90 "Реализация продукции (работ, услуг)".

Всего расходы по обычным видам деятельности за 2024 г. составили – 81 388 тыс. руб.

В т. ч. расходы по аренде - 81 024 тыс. руб.

себестоимость проданных товаров – 364 тыс. руб.

8. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и расходы на 31.12.2024 отражены в отчетности развернуто.

Наименование	Доходы (тыс.руб.)	Расходы (тыс.руб.)
Ликвидация ОС		98
Исправление несущественной ошибки прошлых лет	3 205	
Проценты к получению (уплате)	26 173	33
Курсовые разницы в у.е.	6	7
Резерв неиспользованных отпусков		1246
Услуги кредитных организаций		233

Наименование	Доходы (тыс.руб.)	Расходы (тыс.руб.)
Резерв по сомнительным долгам	2 704	2704
Страховое возмещение	848	
Расходы за счет чистой прибыли		1622
Прочие	443	444
Итого	33 379	6387

Пересчет стоимости активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, в рубли производился по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Банком России.

9. Структура задолженности по полученным займам на 31.12.2024

Заимствования в 2024 отсутствовали.

10. Краткосрочные финансовые вложения на 31.12.2024 составили 175 500 тыс. руб., в том числе:

- 175 500 тыс. руб.- размещение денежных средств в банковский депозит сроком до 3 мес. Срок возврата – январь-март 2025г. На 31.12.2024 проценты к получению составили 5 827 тыс. руб. В бухгалтерской отчетности отражены в составе краткосрочной дебиторской задолженности.

В 2024 г. полностью погашена задолженность по дог. Займа № S180701 от 31.07.2018г, в размере 63 500 тыс. руб. и начисленным процентам в размере 4 128 тыс. руб.

11. Резерв по сомнительным долгам

На 31.12.2023 сформирован резерв по сомнительной задолженности в размере 2704 тыс. руб.,

В 2024 году сомнительная дебиторская задолженность, по которой был создан резерв, списана по решению суда. Соответствующий резерв по сомнительному долгу восстановлен.

Возникшая в 2024 году сомнительная дебиторская задолженность отсутствует. На 31.12.2024 резерв по сомнительным долгам отсутствует.

12. Информация о связанных сторонах

Связанными сторонами (юридическими и (или) физическими лицами, способными оказывать влияние на деятельность организации) являются:

аффилированные лица организации:

Генеральный директор – Азанчевский Виктор Львович;

ООО "альгаАвтомобили", коммандитное товарищество "альгаФайнэнсГмбХ (Германия),

Бенефициарный владелец: Гассманн Хорст Альфонс – ФРГ.

В течение 2024 года производились следующие операции между ООО "альфа-РЭП" и связанными сторонами:

Руб.

Аффилированные лица, в т.ч бенефициарный владелец, организации по совместной деятельности, негосударственный пенсионный фонд	вид операций	2023 год			2024 год		
		объем операций	Условия, форма расчетов и сроки завершения операций, включая предоставление и получение обеспечений, гарантий и поручительств	Сальдо расчетов на отчетную дату	объем операций	Условия, форма расчетов и сроки завершения операций, включая предоставление и получение обеспечений, гарантий и поручительств	Сальдо расчетов на отчетную дату
Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества, лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество.							
Азанчевский Виктор Львович	1)Выплата заработной платы; 2)Налоги на ФОТ	1) 6 836 939 2)1 349 464	Ежемесячная выплата денежных средств	1) 407 027 Текущая за декабрь 2023	1) 7 510 318 2)1 502 064	Ежемесячная выплата денежных средств	1)451 815 Текущая за декабрь 2024
Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит общество							
ООО "альфа Автомобиля"	Аренда автотранспорта	1) приобретение услуг 5 305 800		1)-	1)приобретено услуг 4 459 320		1) 287 980
	2) Договор займа № S180701 от 31.07.18г.	2) Предоставлено 63 500 000		2) 63 500 000	2) Погашено в 2024 году 63 500 000		2) -
	4)Договор аренды офиса,	4) реализация услуг 199 874		4) 66 341	4) реализация услуг 199 874 Зачтено 116 309		4) 149 905
	5) Агентский договор №A01-1710 от 02.10.2017 г.	5) Получено услуг 150 000 Оплачено 150 000		5) -	5)Договор купли-продажи ТС №A240401 от 01.01.2024	5) Приобретено товара 35 708 333 42 850 000 Оплачено 35 708 333 42 850 000	5)-
					6) Доп. Согл. к дог. займа № S180701 от 31.07.18г	6) 6 500 000	6) -
				6) –	7) –Проценты по дог. займа	7)Оплачено 4 128 015	7) -
					8)Компенсацию	8) 150 000	8) -

Аффилированные лица, в т.ч бенефициарный владелец, организации по совместной деятельности, негосударственный пенсионный фонд	вид операций	2023 год			2024 год		
		объем операций	Условия, форма расчетов и сроки завершения операций, включая предоставление и получение обеспечений, гарантий и поручительств	Сальдо расчетов на отчетную дату	объем операций	Условия, форма расчетов и сроки завершения операций, включая предоставление и получение обеспечений, гарантий и поручительств	Сальдо расчетов на отчетную дату
					нные платежи		

Информация о конечном бенефициаре: "альгаФайнэнсГмбХ& Ко. КГ"(alga Finance GmbH& Co. KG) - Гассманн Хорст Альфонс – ФРГ.

13. Вознаграждение основного управленческого персонала

В состав основного управленческого персонала Организации включаются – Генеральный директор, помощник генерального директора, главный инженер, директор по режиму.

Вознаграждение основного управленческого персонала	За 2023 г.	За 2024 г.
Вознаграждения	9 905	12 138
Итого без учета страховых взносов	9 905	12 138
Страховые взносы	2 221	2 670
Итого	12 126	14 808

14. Расчеты по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете и раскрывает в бухгалтерской отчетности информацию о расчетах по налогу на прибыль организаций в соответствии с требованиями ПБУ 18/02"Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

Величина текущего налога на прибыль Общества (согласно п. 21 ПБУ 18/02) за 2024 год составила -17 380 тыс. руб. (17248+609-477)

Сумма бухгалтерской прибыли до налогообложения составила 86 235тыс. руб.

Сумма условного расхода составила -17 248 тыс. руб.

Сумма постоянного налогового расхода составила -609 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль составил -477 тыс. руб. (602-700+285-665) за счет влияния возникших (погашенных) временных разниц.

Пересчет ОНА/ОНО в связи с изменением ставки налога на прибыль с 01.01.2025 г. 25% -511 тыс. руб. отражен по стр. 2460 Отчета о финансовых результатах.

Чистая прибыль за 2024 г. составила 67 867 тыс. руб. (86235-17380-477-511)

Тыс. руб.

Наименование	Возникло		Погашено	
	Сумма разницы	ОНА/ОНО	Сумма разницы	ОНА/ОНО
Вычитаемые временные разницы:	3 010	602	3 500	700
Основные средства	850	170	130	26
Оценочные обязательства и резервы (по отпускам)	1245	249	-	-
Товары (Резерв под обесценение)			665	133
Резерв сомнительных долгов			2 705	541
Арендные обязательства	915	183		
Налогооблагаемые временные разницы:	3325	665	1425	285
Кредиторская задолженность	245	49		
Основные средства	3080	616	1425	285

15. На момент составления бухгалтерской отчетности решение о распределении прибыли и начислении дивидендов за 2024 год не принято.

16. По состоянию на 31.12.2024 г. ООО «альга-РЭП» не участвует в судебных процессах в качестве истца и ответчика.

17. На 31.12.2024 условные активы и обязательства отсутствуют.

18. . События после отчетной даты, непрерывность деятельности

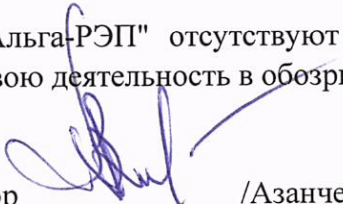
События после отчетной даты - факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли бы оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, отсутствуют.

ООО "альга-РЭП" не имеет никаких планов по реорганизации, существенного сокращения, прекращения выполнения работ. Отсутствуют претензии контрагентов и налоговых органов, значительные судебные разбирательства, а также другие обязательства, которые могли бы препятствовать продолжению осуществления деятельности ООО "альга-РЭП" и выполнения обязательств.

В 2024 году организация осуществляла деятельность в условиях применения западными странами по отношению к России широкого спектра экономических санкций. Сложившаяся геополитическая ситуация не оказала негативного влияния на финансово-хозяйственную деятельность ООО «Альга-РЭП». В настоящее время заключены договора на все сдаваемые в аренду площади. В 1 кв. 2025 г. арендная плата по заключенным договорам поступала своевременно, согласно графикам платежей. Это позволило своевременно и в полном

объеме производить расчеты с поставщиками, выплачивать заработную плату, осуществлять платежи в бюджет.

У руководства ООО "Альга-РЭП" отсутствуют сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность в обозримом будущем.

Генеральный директор  /Азанчевский В.Л./



19 марта 2025 года