

Расчет стоимости чистых активов

Общество с ограниченной ответственностью "ТЕРРИТОРИЯ ИНВЕСТИЦИЙ"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	1	10
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	27	104
Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 000 471	1 033 874	1 068 265
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	55 072	41 087	36 753
Прочие внеоборотные активы	1190	1 972	1 972	1 897
Запасы	1210	23	561	507
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	3	3	5
Дебиторская задолженность *	1230	36 571	19 573	10 575
Финансовые вложения краткосрочные	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	124	80	140
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
ИТОГО активы	-	1 094 236	1 097 178	1 118 256
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	811 844	926 042	866 039
Отложенные налоговые обязательства	1420	11 281	9 936	10 975
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	141 775	21 474	82 472
Кредиторская задолженность	1520	10 034	9 550	152 307
Доходы будущих периодов **	1530	-	-	-
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	1 045	941	1 009
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	184	125
ИТОГО пассивы	-	975 978	968 127	1 112 927
Стоимость чистых активов	-	118 257	129 051	5 329

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

** - За исключением целевого финансирования и доходов будущих периодов, признанных организацией в связи с получением государственной помощи, а также в связи с безвозмездным получением имущества.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	70	(69)	-	(70)	70	(1)	-	-	-	-	-
	5110	за 2023г.	70	(60)	-	-	-	(8)	-	-	-	70	(69)
в том числе:													
Прочие нематериальные активы	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5102	за 2024г.	70	(69)	-	(70)	70	(1)	-	-	-	-	-
	5112	за 2023г.	70	(60)	-	-	-	(8)	-	-	-	70	(69)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Гришин Владимир
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	404	(377)	-	-	-	(27)	-	-	-	404	(404)
	5210	за 2023г.	612	(508)	-	(208)	208	(77)	-	-	-	404	(377)
в том числе:													
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5211	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5202	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5212	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2024г.	404	(307)	-	-	-	(27)	-	-	-	404	(404)
	5213	за 2023г.	612	(508)	-	(208)	208	(77)	-	-	-	404	(307)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	1 162 708	(128 834)	-	-	-	(33 403)	-	-	-	1 162 708	(162 237)
	5230	за 2023г.	1 165 869	(97 604)	-	(3 162)	3 162	(34 391)	-	-	-	1 162 708	(128 834)
в том числе:													
Инвестиционная недвижимость, в том числе:	5221	за 2024г.	1 127 035	(109 321)	-	-	-	(28 244)	-	-	-	1 127 035	(137 565)
	5231	за 2023г.	1 165 869	(81 078)	-	-	-	(28 243)	-	-	-	1 162 708	(109 321)
Здания	5222	за 2024г.	1 123 655	(109 321)	-	-	-	(28 244)	-	-	-	1 123 655	(137 565)
	5232	за 2023г.	1 123 655	(81 078)	-	-	-	(28 243)	-	-	-	1 123 655	(109 321)
Земельные участки	5223	за 2024г.	3 380	-	-	-	-	-	-	-	-	3 380	-
	5233	за 2023г.	3 380	-	-	-	-	-	-	-	-	3 380	-
Прочие основные средства переданные в аренду (не включаемые в инвестиционную недвижимость), из них:	5224	за 2024г.	35 672	(19 513)	-	-	-	(5 159)	-	-	-	29 939	(24 672)
	5234	за 2023г.	38 834	(16 526)	-	(3 162)	3 162	(6 148)	-	-	-	35 672	(19 513)
Основные средства переданные в аренду	5225	за 2024г.	35 672	(19 513)	-	-	-	(5 159)	-	-	-	-	-
	5235	за 2023г.	38 834	(16 526)	-	(3 162)	3 162	(6 148)	-	-	-	35 672	(19 513)

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	1 972	-	-	-	1 972
	5250	за 2023г.	1 897	75	-	-	1 972
в том числе:							
Перепланировка 3 этаж	5241	за 2024г.	1 058	-	-	-	1 058
	5251	за 2023г.	1 058	-	-	-	1 058
Перепланировка паркинга	5242	за 2024г.	914	-	-	-	914
	5252	за 2023г.	839	75	-	-	914

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	988	1 033 874	1 168 265
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	66 115	66 115	65 755
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (зalog и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Гришин Владимир
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

[illegible]

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Гришин Владимир
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Гришин Владимир
Анатолевич**
(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	20 651	(1 077)	-	-	-	-	-	-	-	-	38 035	(1 077)
	5530	за 2023г.	10 996	(721)	-	-	-	-	-	-	-	-	20 651	(1 077)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	13 603	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26 334	-
	5531	за 2023г.	3 112	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 603	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	3 530	(1 077)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 220	(1 077)
	5532	за 2023г.	2 326	(721)	-	-	-	-	-	-	-	-	3 530	(1 077)
Прочая	5513	за 2024г.	2 663	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 241	-
	5533	за 2023г.	2 669	-	-	-	-	-	-	-	-	-	323	-
Налоги и сборы	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	3 240	-
	5534	за 2023г.	2 889	-	-	-	-	-	-	-	X	X	3 195	-
Итого	5500	за 2024г.	20 651	(1 077)	-	-	-	-	-	X	-	-	38 035	(1 077)
	5520	за 2023г.	10 996	(721)	-	-	-	-	-	X	-	-	20 651	(1 077)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	926 043	-	-	-	-	-	-	-	811 844
	5571	за 2023г.	866 039	-	-	-	-	-	-	-	926 043
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	926 043	-	-	-	-	-	-	-	811 844
	5573	за 2023г.	866 039	-	-	-	-	-	-	-	926 043
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	31 024	-	-	-	-	-	-	-	152 196
	5580	за 2023г.	234 779	-	-	-	-	-	-	-	31 024
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	31 024	-	-	-	-	-	-	-	2 156
	5581	за 2023г.	150 021	-	-	-	-	-	-	-	1 390
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	8 160	-	-	-	-	-	-	-	8 267
	5583	за 2023г.	2 286	-	-	-	-	-	-	-	8 160
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	21 474	-	-	-	-	-	-	-	141 775
	5585	за 2023г.	82 472	-	-	-	-	-	-	-	21 474
прочая	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	957 067	-	-	-	-	X	-	-	964 040
	5570	за 2023г.	1 100 818	-	-	-	-	X	-	-	957 067

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Гришин Владимир
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г. _____

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	1 454	26 675
Расходы на оплату труда	5620	2 717	2 344
Отчисления на социальные нужды	5630	544	436
Амортизация	5640	33 380	33 807
Прочие затраты	5650	47 155	23 543
Итого по элементам	5660	85 250	86 805
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	85 250	86 805

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____
(подпись)

**Гришин Владимир
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	960	257	(163)	(10)	1 045

Руководитель _____
(подпись)

**Гришин Владимир
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:	5811	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Гришин Владимир
Анатольевич**
(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
Получено бюджетных средств - всего	5900	-		-	
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-		-	
на вложения во внеоборотные активы	5905	-		-	
Бюджетные кредиты - всего		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
	за 2024г.	5910	-	-	-
	за 2023г.	5920	-	-	-
	за 2024г.	5911	-	-	-
	за 2023г.	5921	-	-	-
в том числе:					

Руководитель _____
(подпись)

**Гришин Владимир
Анатольевич**

(расшифровка подписи)

27 марта 2025 г.

Пояснения бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ООО «Территория инвестиций»

за 2024 ГОД

Бухгалтерская отчетность общества с ограниченной ответственностью «Территория инвестиций» (ООО «Территория инвестиций») за 2024 год состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала, отчета о движении денежных средств, и пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, являющихся неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из правил бухгалтерского учета и отчетности, действующих в Российской Федерации.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ООО «ТЕРРИТОРИЯ ИНВЕСТИЦИЙ»

Общество с ограниченной ответственностью «Территория инвестиций», далее по тексту – Общество, зарегистрировано 12.11.2008 г. ОГРН 1089848043064.

Общество зарегистрировано по адресу (место нахождения): 191023, Санкт-Петербург г, Реки Фонтанки наб, дом 59, литер А, офис 511.

Уставный капитал Общества на 01.01.2024 составлял 150 000 тыс. руб., уставный капитал Общества на 31.12.2024 составляет 50 тыс. руб. и складывается из номинальной стоимости долей участников.

На момент государственной регистрации уставный капитал оплачен полностью.

Резервный капитал Обществом не создавался.

На 31.12.2023 г. участниками Общества являются:

- Перминов Александр Николаевич, ИНН 780221244005, доля в уставном капитале 6,462%
- Якимова Ольга Борисовна, ИНН 772737431302, доля в уставном капитале 29,07%
- Сергееenko Николай Юрьевич, ИНН 781400905408, доля в уставном капитале 29,003%
- Перминов Андрей Николаевич, ИНН 780401715704, доля в уставном капитале 6,462%
- Соколов Максим Максимович, ИНН 784105030218, доля в уставном капитале 29,003%

Основным видом деятельности Общества является «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» ОКВЭД 68.20.

В 2024 году Общество обособленных подразделений не имеет.

В 2023 году Общество имело одно обособленное подразделение, зарегистрированное по адресу: 197738, Санкт-Петербург г, Репино п, Приморское ш, дом 426, литера А. Снято с учета 13.11.2023г.

Среднесписочная численность работников Общества за 2024 год составляет 2 человека. Среднесписочная (списочная) численность работников Общества за 2023 год составляла 1 человек.

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников;
- Исполнительный орган – Генеральный директор.

Генеральный директор - Гришин Владимир Анатольевич назначен на должность Протоколом собрания участников от 03.11.2022 г. Срок полномочий Генерального директора – 10 лет с 05.11.2022г.

Бенефициарными владельцами Общества являются:

- Якимов Ольга Борисовна, ИНН 772737431302, доля в уставном капитале 29,07%
- Сергееenko Николай Юрьевич, 781400905408, доля в уставном капитале 29.003%
- Соколов Максим Максимович, ИНН 784105030218, доля в уставном капитале 29.003%

Основной управленческий персонал Общества:

№ п/п	ФИО	Занимаемая должность
	Гришин Владимир Анатольевич	Генеральный директор

ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПРАВИЛА БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЁТА И ФОРМИРОВАНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ

При ведении бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности Общество руководствовалось: Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, другими федеральными законами, положениями по бухгалтерскому учету и иными нормативными правовыми актами, действующими в Российской Федерации.

Ведение бухгалтерского учета в организации возложено на главного бухгалтера.

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие.

Показатель является существенным и в бухгалтерской отчетности приводится его обособленное раскрытие, если его отсутствие информации о нем может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению показателя по группе статей отчетности за отчетный год не менее чем на 5%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

ИЗМЕНЕНИЯ В УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ И ДАННЫХ ЗА ПРОШЛЫЕ ОТЧЕТНЫЕ ПЕРИОДЫ

В связи с вступлением в силу ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н, в учетную политику Общества были внесены соответствующие изменения, которые раскрыты в разделе 5.3. настоящих пояснений.

ИСПРАВЛЕНИЕ В БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОШИБОК ПРОШЛЫХ ЛЕТ

За текущий период корректировки и прочие изменения в учете при исправлении существенных ошибок не осуществлялись.

ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Основные средства

Учет основных средств (далее - «ОС») ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина России № 204н от 17.09.2020 г.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость превышает 100 000 руб.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-

правовых ограничений. Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1. При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно отличаются, каждая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Два срока полезного использования считаются существенно отличающимися, если разница между ними составляет не менее 5% от величины большего срока.

В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

- здания, сооружения;
- земельные участки;
- машины и оборудование (кроме офисного)

Переоценка объектов ОС по текущей (восстановительной) стоимости не производится.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются, амортизация начисляется линейным способом.

Информация о структуре и движении основных средств приведена в р. 2 табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Все объекты основных средств, числящиеся на балансе по состоянию на 31.12.2024 года, находятся в эксплуатации либо сдаются в аренду. На консервацию объекты основных средств не переводились.

Имущество, предназначенное для сдачи в аренду с целью извлечения дохода, отражено в составе доходных вложений по строке 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» бухгалтерского баланса.

Имущество сдается юридическому лицу ООО «Икс-Клиника» в аренду по договорам долгосрочной аренды №01-03/20 от 01.03.2020 г., №03-03/20 от 01.03.2020 г., №02-03/20 от 01.03.2020 г., что является основным видом деятельности Общества.

На правах аренды Общество использует нежилое помещения для использования под офис по адресу 191023, Санкт-Петербург г, Реки Фонтанки наб, дом 59, литер А, офис 511, арендодатель ООО «Стройинвест» по договорам №062/22 от 01.08.2022 г. и № 062/23 от 01.07.2023г.;

Стоимость арендной платы за 2024 год – 192 тыс. руб. Указанное помещение использовалось под офис и в 2023 году в соответствии с договорами № 072/21 от 01.09.2021 и № Договор аренды №062/22 от 01.08.2022 г. Стоимость арендной платы за 2023 год – 189 тыс. руб.

На балансе Общества имеются основные средства, стоимость которых не погашается: Земельный участок, СПб, Репино, Приморское шоссе, д.426, лит.А. (6652879/8273800), кадастровый номер 78:38:0022120:13.

Объекты основных средств, находящиеся в залоге, отсутствуют.

Объекты основных средств, введенные в эксплуатацию и фактически используемые, но находящиеся в процессе государственной регистрации, отсутствуют.

Незавершенные капитальные вложения

5.2.1. Учет капитальных вложений (далее – «КВ») ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утв. Приказом Минфина России № 204н от 17.09.2020 г.

5.2.2. Актив, удовлетворяющий условиям п.6 ФСБУ 26/2020, относится к объектам КВ.

5.2.3. Проверка КВ на обесценение на 31.12.2024 не производилась.

5.2.4. В бухгалтерском учете по состоянию на 31.12.2024 числятся объекты, отвечающие критериям отнесения к незавершенным капитальным вложениям.

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - «НМА») ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022 N 86н.

В составе НМА отражены исключительные права Общества на товарные знаки, а также права на разработанные веб-сайты организации.

При принятии к бухгалтерскому учету НМА с определенным сроком полезного использования Общество выбирает способ начисления амортизации индивидуально для каждого объекта, исходя из расчета ожидаемого поступления будущих экономических выгод от его использования.

Сроки полезного использования установлены из расчета ожидаемого срока использования и по разным объектам установлены от 8 до 10 лет.

Амортизация по НМА производится линейным способом.

Переоценка объектов НМА по текущей рыночной стоимости не производится.

По объектам НМА, числящимся на балансе Общества на 31.12.2024 признаков обесценения не выявлено.

Лимит стоимости по НМА Обществом не устанавливается.

Запасы

Учет сырья и материалов (далее - материалы) ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина от 15.11.2019 № 180н.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 будут отражаться перспективно.

Активы, которые удовлетворяют условиям признания ОС, перечисленным в п. 4 ПБУ 6/01, и стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., учитываются в составе МПЗ на счете 10 «Материалы».

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются. ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из среднемесячной фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало месяца и все поступления за месяц.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Организация не применяет в 2024 году ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены. Для признания указанных запасов в расходах применяется упрощенный порядок.

Признаки обесценения запасов не выявлены. Оснований для создания резерва под обесценение материальных запасов нет.

Информация о структуре и движении запасов приведена в р. 4 табличных Пояснений

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 № 126н. При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

По состоянию на 31.12.2022, 31.12.2023 и на 31.12.2024 Общество не имеет активов, отвечающих критериям краткосрочных финансовых вложений.

По состоянию на 31.12.2022, 31.12.2023 и на 31.12.2024 Общество не имеет активов, отвечающих критериям долгосрочных финансовых вложений.

Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 № 107н.

Информация о полученных долгосрочных кредитах и займах (строка 1410 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2024 представлена в таблице ниже:

Категория займа	Сумма, тыс. руб.
Займы, полученные от физических лиц	619 144
Займы, полученные от юридических лиц	192 700
ИТОГО	811 844

Информация о полученных краткосрочных кредитах и займах (строка 1510 бухгалтерского баланса) по состоянию на 31.12.2024 представлена в таблице ниже:

Категория займа	Сумма, тыс. руб.
Займы, полученные от физических лиц	123 358
Займы, полученные от юридических лиц	18 417
ИТОГО	141 775

Проценты к уплате по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения. Общая сумма процентов к уплате на 31.12.2024 составляет 621 тыс. руб. (строка 1510 бухгалтерского баланса). Проценты распределены следующим образом:

Кредитор	Номер и дата договора	На 31.12.2023 (тыс. руб.)	На 31.12.2024 (тыс. руб.)
Григорьев Владимир Анатольевич	БН от 04.08.2014	570	570
Сергеенко Николай Юрьевич	62 от 17.12.2013	51	51
ИТОГО	-	621	621

Займы и кредиты, проценты по которым, включаются в стоимость инвестиционных активов, в 2024 году отсутствуют.

В период с 2021 по 2023 год Обществом не производился выпуск векселей и облигаций. На балансе Общества присутствовали выданные векселя на сумму 148 864 тыс. руб., выданные в 2016 году. Векселя погашены в 2023 год. В 2024 году выпуск векселей не производился.

Выручка

Выручка от долгосрочной аренды недвижимого имущества определяется ежемесячно

в соответствии с условиями договоров аренды, выручка от краткосрочной аренды, а также от реализации услуг (работ) признается по мере предъявления покупателям расчетных документов за оказанные услуги (выполненные работы) исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Выручка, отраженная по строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах, получена от осуществления основного вида деятельности (предоставление имущества в аренду).

Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2024 дебиторская задолженность в бухгалтерском балансе отражена за вычетом резерва по сомнительной задолженности и составила 36571 тыс. руб.

Учет дебиторской задолженности организован в разрезе контрагентов, договоров, актов (накладных) и сроков возникновения.

Дебиторская задолженность по авансам выданным отражена в бухгалтерском балансе с учетом суммы НДС.

Информация о структуре дебиторской задолженности приведена в р. 5 табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наиболее крупные дебиторы приведены в таблице:

Наименование дебитора	Характер возникновения задолженности	Балансовая стоимость дебиторской задолженности 2022 год (тыс. руб.)	Балансовая стоимость дебиторской задолженности 2023 год (тыс. руб.)
ООО «ИКС-КЛИНИКА»	Задолженность по оплате аренды помещений	13 593	29 575
МИФНС №9	Налог на прибыль к уменьшению за предыдущие отчетные периоды	2 967	2 967

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Проверке подлежит дебиторская задолженность юридических и физических лиц, возникшая по любым основаниям. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

невозможность удержания имущества должника;

отсутствие обеспечения долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.;

нарушение должником сроков исполнения обязательства;

значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;

возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В случае наличия информации, с высокой степенью надежности подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, задолженность признается сомнительной независимо от наличия и периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем организации.

Если на отчетную дату у организации имеется уверенность в погашении конкретной просроченной дебиторской задолженности, то задолженность не признается сомнительной и резерв по ней не создается. Соответствующее решение утверждается руководителем организации.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в

зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

В 2024 году резерв по сомнительным долгам составляет 1 073 тыс. руб.

Кредиторская задолженность

В составе кредиторской задолженности отражена задолженность поставщикам и подрядчикам, по налогам и сборам, по авансам полученным, а также по векселям выданным.

Информация о структуре и движении кредиторской задолженности приведена в р. 5 табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наиболее крупные кредиторы приведены в таблице:

Наименование кредитора	Характер возникновения задолженности	Балансовая стоимость кредиторской задолженности 31.12.2023 (тыс. руб.)	Балансовая стоимость кредиторской задолженности 31.12.2024 (тыс. руб.)
Петербургская сбытовая компания, АО	Задолженность по коммунальным платежам	608	672
МИФНС №9	Налоги	8 160	8 221

По состоянию на 31.12.2024 кредиторская задолженность составляет 10 034 тыс. руб.

Кредиторская задолженность является текущей и подлежит погашению в течение 12 месяцев. Просроченной кредиторской задолженности на балансе Общества не числится.

Расходы

Учет расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

Себестоимость затрат (строка 2120 Отчета о финансовых результатах) формируется из прямых статей затрат, связанных непосредственно с оказанием услуг.

В том числе:

- расходы на заработную плату и отчисления во внебюджетные фонды;
- амортизация объектов основных средств;
- расходы, непосредственно связанные с содержанием недвижимости, предназначенной для сдачи в аренду (коммунальные услуги, услугиподрядчиков, в том числе: охранные услуги, клининговые услуги, и др.).

Управленческие расходы, накопленные на счете 26 «Общехозяйственные расходы», на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в себестоимость продаж (относятся в дебет счета 90 «Продажи», субсчет 90-2 «Себестоимость продаж»).

Суммы страховых премий, уплаченные организацией в соответствии с договорами страхования, включаются в состав дебиторской задолженности. Суммы потерь по страховым случаям включаются в состав прочих расходов организации на дату возникновения (выявления). Страховые возмещения, подлежащие получению организацией от страховщиков в соответствии с договорами страхования, в полной сумме включаются в состав прочих доходов.

Информация о структуре затрат на производство приведена в р. 6 табличных Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н. Оценочные обязательства.

Оценочные обязательства в 2024 году Обществом сформированы в сумме 257 тыс. руб. Сформированные оценочные обязательства отражают сумму резерва предстоящих отпусков, включая страховые взносы на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, обязательное медицинское страхование, обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, исчисленная с обязательств по оплате отпуска в соответствии с тарифами страховых взносов, установленных действующим законодательством.

Прочие доходы и прочие расходы

Расшифровка прочих доходов и расходов Общества, развернутые суммы, представлена в таблице ниже:

Прочие доходы	2024 год (тыс. руб.)	2023 год (тыс. руб.)
Списание кредиторской задолженности		139
Прочие доходы, не учитываемые в целях налогообложения (списана как избыточная сумма начисленного резерва на оплату отпусков)	10	94
ИТОГО	10	233

Прочие расходы	2023 год (тыс. руб.)	2024 год (тыс. руб.)
Прочие расходы	813	28
Налоги и сборы		292
Прочие внереализационные расходы		
Прочие расходы, не учитываемые в целях налогообложения	3 111	2 473
Резерв по сомнительным долгам		
Списание выделенного НДС на прочие расходы	304	
Услуги банка	66	41
Расходы, связанные с корректировкой реализации прошлого периода по соглашению сторон		
ИТОГО	4 294	2 834

Расчеты по налогу на прибыль

Учет расчетов по налогу на прибыль ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н. Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в

оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Текущий налог на прибыль определяется на основе данных бухгалтерского учета.

Показатель	2024 год, Сумма, тыс. руб.	2023 год, Сумма, тыс. руб.
Прибыль до налогообложения	(23816)	(31 602)
Отложенный налог на начало периода	31155	25 778
Отложенный налоговый актив на начало периода	41093	36 753
Отложенное налоговое обязательство на начало периода	9937	(10 975)
Отложенный налог на конец периода	43791	31 155
Отложенный налоговый актив на конец периода	55072	41 087
Отложенное налоговое обязательство на конец периода	11281	(9 935)
Отложенный налог за отчетный период	12636	5373
Текущий налог на прибыль по данным налоговой декларации 2411	0	0

Постоянные разницы в отчетном периоде и повлекшие корректирование условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль возникли за счет разных способов признания в НУ и БУ амортизации основных средств, за счет прочих расходов, не принимаемых для налогового учета, за счет оценочных обязательств по предстоящим отпускам сотрудников.

Движение денежных средств

Отчет о движении денежных средств подготовлен в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011)», утв. Приказом Минфина РФ от 02.02.2011 № 11н.

Общество не осуществляет расчетов в иностранной валюте и не имеет валютных банковских счетов.

Денежными эквивалентами признаются открытые в кредитных организациях депозиты до востребования, а также со сроком погашения до 3-х месяцев.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки отражены развернуто за исключением НДС. Разница между суммой уплаченного и полученного в 2024 году НДС отражена по строке 4129 Отчета о движении денежных средств в размере 33977 тыс. руб., в 2023 году –18703 тыс. руб.

Сумм денежных средств, недоступные для использования, Обществом не имеет.

Операции со связанными сторонами

Информация о связанных сторонах представлена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/08, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.2008 № 48н.

Перечень связанных сторон приведен в таблице ниже:

Контрагент	Характер отношений
ООО «Инвест-Консалт», ИНН 7840368931	Общий участник Сергеев Николай Юрьевич, доля в УК 100%
ООО «Инвест-Консалт», ИНН 7840461458	Общий участник Сергеев Николай Юрьевич, доля в УК 50%, Общий участник Перминов Александр Николаевич, доля в УК 50%
ООО «ПАРИТЕТ ГРУПП», ИНН 7841360565	Общий участник Перминов Александр Николаевич, доля в УК 50% Общий участник Перминов Андрей Николаевич, доля в УК 50% Генеральный директор Перминов Александр Николаевич
ООО «ИКС-КЛИНИКА», ИНН 7843009377	Общий участник Сергеев Николай Юрьевич, доля в УК 29,003% Общий участник Перминов Александр Николаевич, доля в УК 6,462 % Общий участник Якимов Ольга Борисовна, доля в УК 29,07% Общий участник Перминов Андрей Николаевич, доля в УК 6,462%
ООО «КН-Инвест», ИНН 7840453584	Общий участник Сергеев Николай Юрьевич, доля в УК 100% Генеральный директор Гришин Владимир Анатольевич
ООО «Центр комплексного обслуживания», ИНН 7840446322	Общий участник Сергеев Николай Юрьевич, доля в УК 100% Генеральный директор Гришин Владимир Анатольевич
ООО "ГП ПАРИТЕТ ГРУПП", ИНН 7841501590	Общий участник Перминов Александр Николаевич, доля в УК 50% Общий участник Перминов Андрей Николаевич, доля в УК 50% Генеральный директор Перминов Александр Николаевич
ТСЖ "Дом на Фонтанке", ИНН 7825482326	Председатель Сергеев Николай Юрьевич
ООО "САТУРН", ИНН 7840446202	Общий участник Перминов Андрей Николаевич, доля в УК 16,66% Общий участник Перминов Александр Николаевич, доля в УК 16,66%
ДБФ "ДВОРЕЦ АНИЧКОВ" (ДА), ИНН 7840325991	Общий участник Сергеев Николай Юрьевич
ООО "МАКДЕВ", ИНН 9729306603	Генеральный директор Соколов Максим Максимович
ООО "ЭСКО", ИНН 6002008990	Общий учредитель Перминов Андрей Николаевич, доля в УК 49%
ООО "НИПИЦ "ТРАССПЕЦСТРОЙ", ИНН 7810098533	Общий учредитель Перминов Андрей Николаевич, доля в УК 17% Общий учредитель Перминов Александр Николаевич, доля в УК 17%

Контрагент	Характер отношений
Гришин Владимир Анатолевич, 780221244005	Генеральный директор
Перминов Александр Николаевич, 780412739376	Участник, доля в УК 6,462%
Якимов Ольга Борисовна, ИНН 772737431302	Участник, доля в УК 29,07%
Сергеенко Николай Юрьевич, ИНН 781400905408	Участник, доля в УК 29,003%
Перминов Андрей Николаевич, 780401715704	Участник, доля в УК 6,462%
Соколов Максим Максимович, 784105030218	Участник, доля в УК 29,003%

Операции со связанными сторонами в 2024 году раскрыты в таблице ниже:

Контрагент ИНН	Виды операций, проводимых в отчетном периоде	Объем операций за отчетный период в абсолютном выражении (тыс. руб.)	Объем операций за отчетный период в относительном выражении (%)	Стоимость операций, не завершенных на конец отчетного периода	Сумма задолженности на конец отчетного периода (тыс. руб.)	Форма расчетов (тыс. руб.)	Величина образованн ых резервов по сомнительн ым долгам на конец отчетного периода (тыс. руб.)	Величина списанной дебиторской задолженнос ти, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительн ым долгам (тыс. руб.)
Перминов Александр Николаевич	Договор переуступки прав	70 (получение по переуступке) 69,7 (погашение)	0,57% в объеме погашенных займов	нет	6,3	безналичная	не создавался	не списывалась
Хромагин Сергей Николаевич	Договоры переуступки прав	0	0	нет	282 119	безналичная	Не создавался	Не создавался

Якимов Борис Алексеевич	Договоры беспроцентного займа	0	0	нет	12	безналичная	не создавался	не списывалась
Якимова Ольга Борисовна	Договор переуступки прав	181 (получение по переуступке) 31(погашение)	0,25% в объеме погашенных займов	нет	149,8	безналичная	не создавался	не списывалась
Сергеенко Николай Юрьевич	Договоры беспроцентного займа	4929 (погашение)	98,40 % в объеме возвращенных займов	нет	451162	безналичная	не создавался	не списывалась
		10950 (получение займов)	100% в объеме полученных займов	нет				
Перминов Андрей Николаевич	Договоры беспроцентного займа	80 (погашение)	0,65% в объеме погашенных займов	нет	6 047	безналичная	не создавался	не списывалась
Соколов Максим Максимович	Договор переуступки прав	30 (получение по переуступке) 15 (погашение)	0,12% в объеме погашенных займов	нет	15	безналичная	не создавался	не списывалась
Гришин Владимир Анатольевич	Выплата заработной платы	1 372	Доля в общем объеме выплаченной заработной платы 59%	нет	0	безналичная	не создавался	не списывалась

ООО «Инвест- Консалт» ИНН 7840368931	Договоры беспроцентного займа	0	0	нет	182 663	безналичная	не создавался	не списывалась
ООО «ПАРИТЕТ ГРУПП» ИНН 7841360565	Договоры беспроцентного займа	0	0	нет	17 770	безналичная	не создавался	не списывалась
ООО «Инвест- Консалт» ИНН 7840461458	Договоры беспроцентного займа	25 (погашение)	0	нет	10 676	безналичная	не создавался	не списывалась
ООО «ИКС- КЛИНИКА» ИНН 7843009377	Предоставление в аренду помещения для ведения санаторной деятельности	Реализаций на сумму 78075 тыс. руб.	Доля в общем объеме реализации 100 %	нет	29 565	безналичная	не создавался	не списывалась

Вознаграждения основному управленческому персоналу

В 2024 году Общество производило выплаты вознаграждения основному управленческому персоналу. Список основного управленческого персонала Общества приведен в разделе «Общие сведения» настоящих Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Виды вознаграждений	2024 год, тыс. руб.	2023 год, тыс. руб.
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:		1200
Оплата труда за отчетный период	2505	1105
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	522	424
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	97	95
Компенсация за неиспользованный отпуск в отчетном периоде	22	0
Долгосрочные вознаграждения	-	-

Вознаграждения участникам Общества в отчетном периоде не выплачивались.

Общество является представителем, на безвозмездной основе, от Собственников по решению об осуществлении непосредственного управления и эксплуатации Здания и Участка согласно Соглашения от 24.08.2023г., расположенные по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 426, литера А, которое осуществлялось Товариществом собственников недвижимости «Х НОМЕ». Для данных целей Обществом открыт отдельный расчетный счет 40702810903000103934. Сальдо расчетов по осуществлению управлением и эксплуатацией Здания, отражается по строкам 1260 и 1550 баланса.

Обеспечения обязательств полученные и выданные

Обеспечения обязательств выданные

Общество не выдавало гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей.

Обеспечения обязательств полученные

Общество не получало гарантий в обеспечение выполнения обязательств и платежей, а также обеспечений, полученных под товары (работы, услуги), переданные другим организациям (лицам).

События после отчетной даты

За период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2023 год произошла регистрация уменьшения уставного капитала Общества 17.01.2024г. до 50 тыс.руб. по Протоколу б/н от 09.10.2023г. за счет уменьшения номинальной стоимости долей без изменения размера доли.

Непрерывность деятельности

Непокрытый убыток Общества:

по состоянию на 31.12.2023 составил – 20949 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль Общества:

по состоянию на 31.12.2024 – 117 826 тыс. руб.

по состоянию на 31.12.2022 – 5 279 тыс. руб.

На дату составления бухгалтерской отчетности за 2024 год ООО «Территория инвестиций» не находится в стадии реорганизации или ликвидации.

Убыток Общества за 2023 год сформирован за счет превалирования операционных расходов над доходами по основному виду деятельности, но он значительно меньше чем за

аналогичный период 2021 года, за счет нераспределенной прибыли Общества за 2022 год сформированной за счет средств участников Общества направленных на увеличение чистых активов Общества. Убыток Общества объясняется тем, что в 2018 году Общество начало осуществление перепланировки Здания для сдачи его в аренду под санаторий/амбулаторий. В 2018 году активную деятельность в связи с этим Общество не вело, концентрируясь на вложениях в будущие активы. В конце 2019 – начале 2020 полностью оборудованные помещения были зарегистрированы и введены в эксплуатацию, в октябре 2019 года было сдано в аренду несколько помещений. Оставшаяся часть помещений (основная часть) находится в аренде с 01 марта 2020 года.

Особенностью деятельности Общества является наличие одного ключевого арендатора, в качестве которого выступает ООО «ИКС-КЛИНИКА» по договорам аренды №01-03/20 от 01.03.2020 г., №03-03/20 от 01.03.2020г., №02-03/20 от 01.03.2020 г. Срок действия договоров аренды не ограничен. Арендатор осуществляет деятельность по ОКВЭД 86.90.4 «Деятельность санаторно-курортных организаций. Таким образом, арендатор является представителем пострадавшей от пандемии COVID-19 отрасли. В 2020 году на ведение деятельности арендатора были наложены строгие ограничения, которые впоследствии были сняты, благодаря чему арендатор смог вести основной вид деятельности. Однако поскольку пандемия COVID-19 оказала существенное влияние на финансовое положение ООО «ИКС-КЛИНИКА», им были предоставлены скидки по арендной плате с 28 марта 2020 года до конца 2022, что отразилось на финансовом результате ООО «Территория инвестиций».

Таким образом, Общество планирует продолжать свою хозяйственную деятельность в обозримом будущем, прекращение, приостановка деятельности не планируется.

С учетом изложенного можно сделать вывод об отсутствии существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности ООО «Территория инвестиций» продолжать непрерывно свою деятельность.

Генеральный директор ООО «Территория инвестиций».

27 марта 2025 г.

_____ Гришин В.А.