

**Общество с ограниченной ответственностью
«Подсолнух»**

ПОЯСНЕНИЯ

**к Бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2024 года
и Отчету о финансовых результатах за 2024 год**

1. Общие сведения

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Подсолнух». Место нахождения и почтовый адрес: Россия, 197374, Санкт-Петербург г, Савушкина ул, дом № 119, корпус 3, литер А, помещение 151.

ООО «Подсолнух» создано 17.01.2017г., регистрационный номер № 1177847008680.

Единственным учредителем Общества по состоянию на 31.12.2024г. является АО «ДОРИНДА».

Уставный капитал ООО «Подсолнух» составляет 586 959 (Пятьсот восемьдесят шесть миллионов девятьсот пятьдесят девять тысяч) рублей, оплачен полностью, в том числе:

- денежные средства в размере 10 тыс. руб.,
- недвижимое имущество (нежилое помещение/здание) и основные средства, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 119, корп.3, лит. А.

Рыночная стоимость нежилого здания/помещения, прав аренды земельного участка под зданием и основных средств в размере 633 000 000 рублей (без учета НДС) подтверждена отчетом независимого оценщика ООО Компания «Финансовый Консультант» по состоянию на 31.12.2024г.

На 31.12.2024 г. Общество не имеет филиалов и представительств.

Численность персонала по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 3 человека (из них штатные сотрудники – 3, по договору гражданско-правового характера - 0), на 31 декабря 2023 года численность составила 3 человека (из них штатные сотрудники - 3, по договору гражданско-правового характера - 0).

Генеральным директором Общества в отчетном периоде и по 24.02.2025 включительно являлся Чуев К.В., с 25.05.2025 – Касапоглу В.В.

На дату подготовки настоящей бухгалтерской отчетности за 2024г. видом деятельности Общества является - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом (код 68.20.2 по ОК 029-2014).

Общество управляет собственным зданием торгового центра ТЦ VILLA (<https://www.tc-villa.ru/>). Торговый центр расположен в уютном и живописном районе Санкт-Петербурга (рядом со станцией метро Беговая). Внутри здание напоминает современный загородный дом с красивыми интерьерами, удобной системой навигации и уникальным сочетанием возможностей для решения любой интерьерной задачи. Здание имеет 3 этажа, большую парковку с удобным заездом, несколько входов. Покупатели со всех районов города приезжают в ТЦ, чтобы приобрести эксклюзивные товары для ремонта и создания неповторимого интерьера. В ТЦ имеются магазины строительных материалов, мебели, предметов интерьера, большой гипермаркет, уютная зона фудкорта, современный фитнес-клуб, семейный развлекательный парк-ресторан, центр бытовых услуг и многое другое.

2. Основные подходы к подготовке отчетности и основные положения учетной политики

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.98 №34н, иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации и в соответствии с учетной политикой, утверждённой Приказом № 1-У от 30.12.2020 г. (с учетом изменений и дополнений). Учетная политика Общества сформирована исходя из общепринятых допущений последовательности применения учетной политики, непрерывности деятельности, имущественной обособленности и временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

3. Активы и обязательства в иностранных валютах

Операций, совершенных в иностранных валютах в 2024 г., также, как и в 2023 г. не было.

4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, срок обращения (погашения) которой не превышает 12 месяцев после отчетной даты отражена как краткосрочная. Задолженность, срок обращения (погашения) которой превышает 12 месяцев отражена как долгосрочная.

Если до истечения срока погашения задолженности в отчетном периоде осталось не более 12 месяцев, то производится перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную задолженность.

Дебиторская задолженность на 31.12.2024 г. составила 88 894 тыс. руб., из неё долгосрочная дебиторская задолженность 0 тыс. руб., краткосрочная дебиторская задолженность 88 894 тыс. руб. Основная сумма дебиторской задолженности составляет задолженность ООО «О'КЕЙ» перед Обществом по возврату суммы долга в размере составляет 63 650 тыс. руб. по договору займа б/н от 01.07.2023г.

Дебиторская задолженность на 31.12.2023 г. составила 78 920 тыс. руб., из неё долгосрочная дебиторская задолженность 0 тыс. руб., краткосрочная дебиторская задолженность 78 920 тыс. руб.

Прочие обязательства Общества, отраженные по строке 1450 Бухгалтерского баланса, относятся к долгосрочным обязательствам и состоят из 2-ух видов обязательств:

- Первые обязательства представляют собой поступившие на расчетный счет обеспечительный платежи по договорам аренды нежилых помещений в общей сумме 3 561 тыс. руб. на 31.12.2024г. и в сумме 2 217 тыс. руб. на 31.12.2023г. стр. 1451.
- Арендные обязательства по праву пользования активом. На 31.12.2024г. в сумме 48 599 тыс. руб., на 31.12.2023г. в сумме 48 601 тыс. руб. стр. 1452 ниже по тексту пояснения.

Прочие обязательства Общества, отраженные по строке 1550 Бухгалтерского баланса, относятся к краткосрочным обязательствам и состоят из 2-ух видов обязательств:

- Первые обязательства представляют собой поступившие на расчетный счет обеспечительный платежи по договорам аренды нежилых помещений в общей сумме 3 587 тыс. руб. на 31.12.2024г. и в сумме 5 245 тыс. руб. на 31.12.2023г. стр. 1551.
- Арендные обязательства по праву пользования активом. На 31.12.2024г. в сумме 2 493 тыс. руб., на 31.12.2023г. в сумме 2 957 тыс. руб. стр. 1552 ниже по тексту пояснения.

Общество арендует у Комитета имущественных отношений г. Санкт-Петербурга по Договору № 17/ЗД-08020 от 24.08.2023г. земельный участок под зданием собственного торгового центра. Площадь арендуемого земельного участка – 25 571 кв. м. Согласно п. 49 федерального стандарта учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», Общество одновременно признало на 01.10.2023г. право пользования активом и обязательство по аренде указанного земельного участка. Стоимость права пользования активом принята равной его справедливой стоимости, а стоимость обязательства по аренде - приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Общество привлекало или могло бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях. Ставка дисконтирования определяется ежеквартально на уровне группы компаний в целом, а не для каждой компании в отдельности. Срок аренды определяется Обществом исходя из срока действия Договора аренды до 05.07.2072г.

После принятия к учету стоимость права пользования активом погашается путем начисления амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на начисляемые проценты и уменьшаются на уплаченные арендные платежи.

Право пользования активом отражается Обществом по стр. 1150 Бухгалтерского баланса с расшифровкой в 1151, арендные обязательства по праву пользования активом 1450, 1452, 1550, 1552 Бухгалтерского баланса.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2024 г. составила 17 447 тыс. руб., в том числе задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками 4 460 тыс. руб., задолженность по налогам 8 560 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2023 г. составила 13 728 тыс. руб., в том числе задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками 3 772 тыс. руб., задолженность по налогам 7 647 тыс. руб.

5. Основные средства

Основные средства отражаются в отчетности по стоимости приобретения за минусом сумм накопленной амортизации и обесценения (при наличии). Переоценка ОС не производится. Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом.

Срок полезного использования объекта основных средств определяется при их принятии к бухгалтерскому учету в соответствии с техническими условиями (технической документацией объекта) исходя из принятой классификации основных средств по группам амортизационных отчислений в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1.

Общество владеет на праве собственности недвижимым имуществом (здание торгового комплекса кадастровый номер 78:34:0416001:1160) и основными средствами (сети, объекты благоустройства и т.п.), расположенными по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 119, корп.3, лит. А).

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2024г. составила 418 977 тыс. руб. Всего начислено амортизации за 2024 г. - 14 617 тыс. руб.

Остаточная стоимость основных средств на 31.12.2023г. составила 432 689 тыс. руб. Всего начислено амортизации за 2023 г. - 15 094 тыс. руб.

В 2024г. была произведена модернизация здания на сумму 904 тыс. руб.

В Бухгалтерском балансе основные средства отражены по строке 1160 «Инвестиционная недвижимость».

В 2024 г. переоценка основных средств Обществом не проводилась.

6. Прочие внеоборотные активы

По строке 1190 Бухгалтерского баланса отражается информация о прочих, не перечисленных выше, активах, срок обращения которых превышает 12 месяцев или продолжительность операционного цикла, если он составляет более 12 месяцев (п. 19 ПБУ 4/99).

На 31.12.2024г., также, как и на 31.12.2023г. у Общества отсутствуют прочие внеоборотные активы.

7. Нематериальные активы

По строке 1110 Бухгалтерского баланса отражается информация о составе нематериальных активов по остаточной стоимости. ООО «Подсолнух» владеет правами на товарные знаки. Определение срока полезного использования товарных знаков, как нематериальных активов, производится исходя из срока действия прав Общества и периода контроля над активом. Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальным активам производится линейным способом.

На 31.12.2024г. остаточная стоимость нематериальных активов составила 38 тыс. руб., всего начислено амортизации за 2024г. - 8 тыс. руб. На 31.12.2023г. остаточная стоимость нематериальных активов составила 10 тыс. руб., всего начислено амортизации за 2023г. - 8 тыс. руб.

8. Запасы

По строке 1210 в составе прочих запасов отражены материалы, которые были приобретены Обществом для текущей эксплуатации здания и не израсходованы в отчетном периоде.

Материалы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости приобретения (заготовления) с учетом прочих затрат, непосредственно связанных с доведением их до состояния, в котором они пригодны к использованию в запланированных целях.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их стоимость рассчитывается способом средней себестоимости по каждому виду (коду номенклатуры) и месту хранения (объекту) путем деления общей стоимости вида запасов на их количество, складывающихся соответственно из стоимости и количества остатка на начало месяца и движения (поступления и выбытия) запасов в течение месяца (к моменту выбытия). Расходы по заготовке, доставке, сборке материалов учитываются при формировании фактической себестоимости приобретенных материалов.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно, только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

На 31.12.2024 г. сумма запасов Общества составила 0 тыс. руб.

На 31.12.2023 г. сумма запасов Общества составила 0 тыс. руб.

9. Расходы на страхование

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим периодам (на страхование имущества) в бухгалтерском учете Общества отражаются как расходы будущих периодов на счете 97. Эти расходы списываются на затраты равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

В 2024 г. сумма расходов на страхование, списанных в состав текущих расходов, составила 493 тыс. руб.

В 2023 г. сумма расходов на страхование, списанных в состав текущих расходов, составила 439 тыс. руб.

В балансе суммы оплаченных, но не отнесенных в расходы затрат на страхование, отражаются в составе Дебиторской задолженности по строке 1230 Бухгалтерского баланса.

По состоянию на 31.12.2024г. размер авансов на страхование, вошедших в состав строки 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность», составляет 160 тыс. руб. и состоят из расходов на комбинированное страхование имущества.

По состоянию на 31.12.2023г. размер авансов на страхование, вошедших в состав строки 1230 Бухгалтерского баланса «Дебиторская задолженность», составляет 164 тыс. руб.

10. Уставный капитал

Уставный капитал ООО «Подсолнух» на 31.12.2024г. составляет 586 959 тыс. руб., оплачен полностью, в том числе:

- денежные средства в размере 10 тыс. руб.,
- недвижимое имущество (нежилое помещение кадастровый номер 78:34:0416001:1172)

и основные средства, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 119, корп.3, лит. А).

В 2024г. изменений уставного капитала не было.

11. Информация об оценочных и условных обязательствах и условных активах

По строке 1540 Бухгалтерского баланса «Оценочные обязательства» отражены оценочные обязательства по оплате неиспользованных отпусков сотрудников Общества. Сумма оценочных обязательств на 31.12.2024 г. составляет 224 тыс. руб. Сумма оценочных обязательств на 31.12.2023г. составляет 107 тыс. руб.

Условные обязательства (выданные обеспечения и поручительства, незавершенные судебные дела) по состоянию на 31.12.2024г. также, как и на 31.12.2023г. у Общества отсутствуют.

Условные активы по состоянию на 31.12.2024г. также, как и на 31.12.2023г. у Общества отсутствуют.

12. Информация о бенефициарах.

Основным участником Общества является компания АО О'КЕЙ ГРУПП (Люксембург). Приблизительно 38% акций АО О'КЕЙ ГРУПП обращается на Московской бирже (МОЕХ) и на Международной бирже Астаны (AIX) в форме депозитарных расписок; также до 17 июня 2024 г.

(включительно) акции АО О'КЕЙ ГРУПП в форме депозитарных расписок обращались на Лондонской бирже. Основными непрямыми акционерами материнской компании являются два физических лица: господин Троицкий и господин Волчек. Связанными сторонами Общества по состоянию на отчетную дату является материнская компания АО О'КЕЙ ГРУПП, её дочерние общества, а также компании, контролируемые основными акционерами АО О'КЕЙ ГРУПП. Список существенных дочерних обществ АО О'КЕЙ ГРУПП представлен в годовом отчете АО О'КЕЙ ГРУПП, который расположен по ссылке: <https://www.okeygroup.lu/investors/annual-reports/>

13. Информация об аффилированных лицах и связанных сторонах

В соответствии с ФЗ № 948-1 от 22.03.1991 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» аффилированными по отношению к Обществу являются следующие лица:

- ООО «ОКЕЙ» и его дочерние компании (ООО «О'КЕЙ Лоджистикс», ООО «Фреш Маркет», АО «СТАРТ Приморский», ООО «ЭВИС-ПРО»).
- АО «ДОРИНДА» и его дочерние компании (ООО «Олимп Д», ООО «Тагар-Сити», АО «СТАРТ Красносельский»),
- ООО «О'КЕЙ менеджмент».
- Генеральный директор Общества – Чуев К.В. с 11.10.2019г. по 31.12.2024г.

В 2024 году Общество осуществляло следующие сделки с аффилированными лицами:

- операции по выданным займам (в тыс. руб.):

Контрагент/договор	Задолженность на 31.12.2023	Выдано займов	Возвращено займов	Задолженность на 31.12.2024
ООО «ДА!» / Договор займа № 1 от 01.06.2024, срок погашения – 01.06.25г.		1 145		1 145
ООО "О'КЕЙ" / Договор займа № б/н от 01.07.2023, срок погашения – 01.07.25г.	68 800	46 500	51 650	63 650
ООО"О'КЕЙ-Лоджистикс" / Договор займа № 3 от 01.06.2024, срок погашения – 01.06.25г.		15 235		15 235
ООО «Управление активами» / Договор займа № 2 от 01.06.2024, срок погашения – 01.06.25г.		20		20
Итого	68 800	62 900	51 650	80 050

- операции по полученным долгосрочным займам (в тыс. руб.):

Контрагент/договор	Задолженность на 31.12.2023	Возвращено займов	Получено займов	Задолженность на 31.12.2024
АО "ДОРИНДА" / Договор займа № б/н от 28.04.2020, срок погашения – 30.04.25г.	14 900	14 900		
ООО "Фреш Маркет" / Договор займа б/н от 23.12.2024, срок погашения – 23.12.26г.			2 000	2 000
Итого	14 900	14 900	2 000	2 000

- с АО «Доринда» в рамках Соглашения на компенсацию затрат от 16.03.2017г. Общество осуществляло компенсацию затрат понесенных АО «ДОРИНДА» по эксплуатации здания, находящегося в собственности у Общества до перезаключения Договоров на коммунальные расходы. В течении 2024г. было перевыставлено расходов на сумму 7 432 тыс. руб., оплачены расходы в сумме 6 019 тыс. руб. Кредиторская задолженность по Договору на 31.12.2024г. составила 2 637 тыс. руб.
- Основному управленческому персоналу выплачивалась только заработная плата. Размер вознаграждения, выплаченного в 2024г. Генеральному директору, составил 180 тыс. руб., в 2023г. – 181 тыс. руб. Кредиторская задолженность Общества перед Чуевым К.В. по выплате заработной платы по состоянию на 31.12.2024г. составляет 8 тыс. руб., на 31.12.2023г. – 4 тыс. руб.

Другие вознаграждения в пользу связанных сторон и аффилированных с Обществом лиц не выплачивались.

Все расчеты со связанными сторонами осуществлялись в безналичном порядке. Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не создавались, так как подобные долги отсутствовали.

Дебиторская и кредиторская задолженность, нереальная для взыскания по расчетам со связанными сторонами, на начало и конец 2024 г. отсутствуют, так же как и в 2023г.

14. Затраты на энергетические ресурсы.

Общество владеет на праве собственности зданием, помещения которого предоставляются в аренду, поэтому у Общества присутствуют прямые расходы по использованию энергетических ресурсов, а именно расходы на тепловую, электрическую энергию и водоснабжение.

Состав расходов приведен в таблице:

№ п/п	Наименование показателей	Сумма в тыс. руб. в 2024г.	Сумма в тыс. руб. в 2023г.
1	Водоснабжение и канализация	2 187	3 262
2	Газоснабжение	6 194	5 925
3	Электроснабжение	28 203	28 321

15. Государственная помощь.

В течение 2024г., также, как и в 2023г. Обществу бюджетные кредиты и государственная помощь не предоставлялись.

16. Признание доходов и расходов

Выручка от основного вида деятельности - сдача в аренду собственных нежилых помещений, отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и составила:

- за 2024 год - 107 302 тыс. руб., из неё – от связанных сторон 0 руб., от третьих лиц – 107 302 тыс.руб.

- за 2023г. - 111 546 тыс. руб., из неё - от связанных сторон 0 руб., от третьих лиц 111 546 тыс. руб.

Выручка признается по мере предъявления заказчиком (арендаторам) расчетных документов за выполненные работы и оказанные услуги.

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 - затраты учитываются в том периоде, к которому они относятся.

Себестоимость продаж в 2024г. составила 93 495 тыс. руб., управленческие расходы 2700 тыс. руб.

Себестоимость продаж в 2023г. составила 94 338 тыс. руб., управленческие расходы 2004 тыс. руб.

Сравнительный состав расходов приведен в таблице:

№ п/п	Наименование показателей	2024 год в тыс. руб.	2023 год в тыс. руб.
1	Амортизация НМА	8	8
2	Амортизация ОС	15 642	12 326
3	Аренда, субаренда земли	-	6 875
4	Аудит и оценка	97	96
5	Водоснабжение и канализация	2 187	3 262
6	Вывоз мусора	688	754
7	Вывоз снега	295	122

8	Газоснабжение	6 194	5 925
9	Дератизация и дезинфекция	205	222
10	Заработная плата	1 567	1 310
11	Затраты на программное обеспечение	1	1
12	Лицензии на ПО	-	18
13	Материалы	-	144
14	Налог на имущество	20 777	17 314
15	Обслуживание зданий и помещений	110	110
16	Обучение персонала	11	20
17	Очистка жиропескоуловителя	229	156
18	Почтовые расходы	-	1
19	Прочие операционные налоги	-	5
20	Прочие расходы маркетинга	1 974	1 725
21	Прочие расходы на охрану	60	76
22	Прочий ремонт	149	-
23	Разрешительная документация, сертификация и лицензирование	209	93
24	Расходы на обязательное и добровольное страхование имущества	-	136
25	Резерв на оплату неиспользованных отпусков	90	18
26	Резерв на страховые взносы (по оплате неиспольз. отпусков)	28	5
27	Ремонт зданий и помещений	1 743	1 558
28	Ремонт и обслуживание территории	530	772
29	Ремонт инженерного оборудования	3 016	3 078
30	Ремонт охранного оборудования	89	17
31	Стационарная связь и интернет	3	3
32	Страхование гражданской ответственности	493	303
33	Страховые взносы в фонды(ПФ, ФСС,ФОМС)	470	391
34	Страховые взносы на страхование от несч.случаев	9	8
35	ТО инженерного оборудования (регулярное)	4 007	3 953
36	ТО охранного оборудования	92	122
37	Уборка крыши	-	-
38	Уборка помещений (услуги)	2 803	2 700
39	Уборка территории	842	800
40	Услуги охранной организации	3 264	3 381
41	Хозтовары, инвентарь	73	73
42	Чистка ковров	40	40
43	Электроснабжение	28 203	28 321
44	Юридические услуги	-	100
	ИТОГО по статьям затрат:	96 195	96 342

Сравнительный состав прочих доходов и расходов приведен в таблице:

Наименование показателей	2024 год в тыс. руб.	2023 год в тыс. руб.
Прочие доходы, тыс. руб., из них:	2 026	7 095
- от связанных сторон	-	-
- от третьих лиц	2 026	7 095
Доходы от страхового возмещения	-	13
Проценты по остаткам на счетах	347	1 236
Прочие внереализационные доходы	1 679	5846

Прочие расходы, тыс. руб., в т.ч.:	(6 214)	(42)
Банковские комиссии, банковское обслуживание	(42)	(40)
Процентные расходы	(6 078)	0
Прочие расходы, не принимаемые при налогообложении	(93)	0
Штрафные санкции по договорам	(1)	(2)

В целом по итогам работы в 2024 г. ООО «Подсолнух» получило чистую прибыль в сумме 12 203 тыс. руб., в 2023г. чистую прибыль в сумме 17 369 тыс. руб.

В Отчете о финансовых результатах за 2023г. была допущена техническая ошибка по строке 2330 и 2340. Верные значения этих строк: стр. 2330 – 0, стр. 5859.

17. Налоги

Сумма налога на доходы физических лиц за 2024 г. составила 204 тыс. руб., перечислено в бюджет 200 тыс. руб. Сумма налога на доходы физических лиц за 2023 г. составила 170 тыс. руб., перечислено в бюджет 166 тыс. руб.

В течении 2024 г. по НДС - налог полученный от арендаторов составил 21 490 тыс. руб., налог заявленный к возмещению из бюджета составил 10 846 тыс. руб., налог оплаченный в бюджет 11 022 тыс. руб.

В течении 2023 г. по НДС - налог полученный от арендаторов составил 22 303 тыс. руб., налог заявленный к возмещению из бюджета составил 11 034 тыс. руб., налог оплаченный в бюджет 10 595 тыс. руб.

В 2024г. начисления по налогу на имущество составили 20 777 тыс. руб., уплачен в бюджет налог на имущество в сумме 19 911 тыс. руб.

В 2023г. начисления по налогу на имущество составили 17 317 тыс. руб., уплачен в бюджет налог на имущество в сумме 17 314 тыс. руб.

По налогу на прибыль за 2024 г.:

налоговый убыток составил 10 433 тыс. руб., условный доход – 1 384 тыс. руб., сумма текущего налога, подлежащая уплате в бюджет равна 0 руб. Перечислено налога в бюджет в 2024 году в виде авансовых платежей 288 тыс.руб. Основная сумма отложенного налогового актива сформирована по налоговому убытку отчетного периода, оставшиеся суммы ОНА (ОНО) по разницам в амортизации основных средств. Постоянные налоговые обязательства сформированы за счет расходов, не принимаемых для целей налогообложения прибыли.

По налогу на прибыль за 2023 г.:

налоговый убыток составил 3 877 тыс. руб., условный доход – 592 тыс. руб., сумма текущего налога, подлежащая уплате в бюджет равна 0 руб. Перечислено налога в бюджет в 2023 году в виде авансовых платежей 297 тыс. руб. Основная сумма отложенного налогового актива сформирована по налоговому убытку отчетного периода, оставшиеся суммы ОНА (ОНО) по разницам в амортизации основных средств. Постоянные налоговые обязательства сформированы за счет расходов, не принимаемых для целей налогообложения прибыли.

В связи с законодательным увеличением ставки налога на прибыль с 2025 года с 20% до 25% величины отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств Общества пересчитаны по новой ставке (на дату, предшествующую началу её применения). Возникшая в результате пересчета разница 6 808 тыс. руб. включена в сумму расхода (дохода) по налогу на прибыль за отчетный период 2024 год (строка 2412 Отчета о финансовых результатах).

18. Сведения о чистых активах Общества.

Чистые активы Общества на конец 2024 финансового года составили 516 098 тыс. руб.

Чистые активы Общества на конец 2023 финансового года составили 503 895 тыс. руб.

19. Распределение прибыли.

В 2024 году, также, как и в 2023 году прибыль не распределялась. Начисление и выплата дивидендов не осуществлялась.

20. Денежные средства в Отчете о движении денежных средств

Отчет о движении денежных средств (далее по тексту – ОДДС) формируется без НДС. При этом методика исключения сумм НДС из ОДДС состоит в том, что из суммы НДС поступившей от покупателей вычитаются суммы НДС, уплаченный поставщикам и суммы НДС, перечисленные в бюджет за отчетный период, учитываемые в бухгалтерском учете на счете 68.02, итоговый результат отражается по строке 4119 «Прочие поступления» при наличии положительного сальдо, либо по строке 4129 «Прочие платежи» при наличии отрицательного сальдо.

По строке 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников» по текущим операциям отражаются с учетом перечисленной сотрудникам заработной платы, перечисленных в бюджет сумм НДФЛ и перечисленных в различные внебюджетные фонды сумм страховых взносов.

В Отчете о движении денежных средств за 2024г. была допущена техническая ошибка по строкам 4210, 4214 и 4119. Верные значения этих строк: стр. 4210 – 0, стр. 4214 – 0, стр. 4119 – 14015.

21. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

В отчетном периоде отсутствовали чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия.

22. Информация о событиях после отчетной даты.

Событий раскрытых по тексту ниже, которые могли бы оказать существенное влияние на финансово-хозяйственную деятельность Общества, после отчетной даты не произошло:

- Дивиденды за 2024 год после 31 декабря 2024 года не объявлялись и не выплачивались.
- В период после отчетной даты крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием основных средств и финансовых вложений, после отчетной даты не осуществлялись
- В период после отчетной даты решения об эмиссии акций и иных ценных бумаг не принимались
- В период после отчетной даты решения о ликвидации Общества года не принимались
- В период после отчетной даты у Общества не возникали чрезвычайные ситуации, приведшие к уничтожению значительной части активов Общества.

23. Непрерывность деятельности

Руководство Общества произвело оценку способности организации продолжать свою деятельность в обозримом будущем, приняв во внимание всю доступную информацию о будущем, срок которого составляет не меньше двенадцати месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем.

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества.

Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно в течение как минимум последующих 12 месяцев.

Представитель
по доверенности П/25-0762 от 01.01.2025г.



(Гончарова Ю.М.)

31 марта 2025 г.

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	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния						
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	83	(74)	36	(50)	50	(8)	-	-	-	70	(32)
	5110	за 2023г.	83	(65)	-	-	-	(8)	-	-	-	83	(74)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2024г.	83	(74)	36	(50)	50	(8)	-	-	-	70	(32)
	5111	за 2023г.	83	(65)	-	-	-	(8)	-	-	-	83	(74)

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.
	5120		-	-	-
Всего					
в том числе:	5121		-	-	-

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) Гончарова Ю.М. _____ (расшифровка подписи)

по доверенности П/25-0762 от 01.01.2025г.
31 марта 2025 г.

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		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.	50 042	(171)	-	-	-	(1 025)	-	-	-	50 042	(1 196)	
	5210	за 2023г.	79 098	(2939)	50 042	79 098	(5 387)	(2 619)	-	-	-	50 042	(171)	
в том числе: Права пользования аренды - Земельный участок	5201	за 2024г.	50 042	(171)	-	-	-	(1 025)	-	-	-	50 042	(1 196)	
	5211	за 2023г.	79 098	(2 939)	50 042	79 098	(5 387)	(2 619)	-	-	-	50 042	(171)	
Учтено в составе Инвестиционной недвижимости - всего	5220	за 2024г.	639 938	(207 249)	905	-	-	(14 617)	-	-	-	640 843	(221 866)	
	5230	за 2023г.	639 433	(192 155)	505	-	-	(15 094)	-	-	-	639 938	(207 249)	
в том числе: Здания	5221	за 2024г.	620 252	(195 129)	905	-	-	(13 114)	-	-	-	621 157	(208 244)	
	5231	за 2023г.	620 176	(182 016)	76	-	-	(13 113)	-	-	-	620 252	(195 129)	
Прочие основные средства	5222	за 2024г.	19 686	(12 120)	-	-	-	(1 503)	-	-	-	19 686	13 623	
	5232	за 2023г.	19 257	(10 139)	429	-	-	(1 981)	-	-	-	19 686	(12 120)	

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.	-	905	-	(905)	-
	5250	за 2023г.	-	50 548	-	(50 548)	-
в том числе:	5241	за 2024г.	-	905	-	(905)	-
	5251	за 2023г.	-	390	-	(390)	-
Тепловая завеса КЭВ-42ПЗ111W	5242	за 2024г.	-	116	-	(116)	-
	5252	за 2023г.	-	-	-	-	-
ППА ТЦ СПб Савушкина 17/3Д-0802 земля БАП1	5243	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2023г.	-	50 042	-	(50 042)	-

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	905	390
в том числе:			
Торговый комплекс Подсолнух	5261	905	76
Пожарная сигнализация автоматическая (007) ТРК СПЧ	5262	-	314
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 баланс	5280	418 978	432 689	447 278
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	48 847	49 872	76 159
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Гончарова Ю.М.
(расшифровка подписи)

по доверенности П/25-0762 от 01.01.2025г.

31 марта 2025 г.

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:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Гончарова Ю.М.
(расшифровка подписи)

по доверенности П/25-0762 от 01.01.2025г.
31 марта 2025 г.

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:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Гончарова Ю.М.
(расшифровка подписи)

по доверенности П/25-0762 от 01.01.2025г.
31 марта 2025 г.

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
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.	-	-	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	78 920	-	88 894	-
	5530	за 2023г.	6 571	-	78 920	-
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	6 555	-	6 521	-
	5531	за 2023г.	4 954	-	6 555	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	3 100	-	1 550	-
	5532	за 2023г.	1 440	-	3 100	-
Прочая	5513	за 2024г.	465	-	773	-
	5533	за 2023г.	177	-	465	-
Займы выданные беспроцентные	5514	за 2024г.	68800	-	80050	-
	5534	за 2023г.	-	-	68800	-
Итого	5500	за 2024г.	78 920	-	88 894	-
	5520	за 2023г.	6 571	-	78 920	-

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	Остаток на конец периода
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	65718	54160
	5571	за 2023г.	82300	65718
в том числе:				
кредиты	5552	за 2024г.	-	-
	5572	за 2023г.	-	-
займы	5553	за 2024г.	14 900	2 000
	5573	за 2023г.	0	14 900
прочая	5554	за 2024г.	50 818	52 160
	5574	за 2023г.	82 300	50 818
	5555	за 2024г.	-	-
	5575	за 2023г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	21 930	23 527
	5580	за 2023г.	52 157	21 930
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	3 772	4 460
	5581	за 2023г.	4 021	3 772
авансы полученные	5562	за 2024г.	6 286	1 553
	5582	за 2023г.	1 351	6 286
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	7 647	8 560
	5583	за 2023г.	6 876	7 647
кредиты	5564	за 2024г.	-	-
	5584	за 2023г.	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-
	5585	за 2023г.	31200	-
прочая	5566	за 2024г.	4 225	8 954
	5586	за 2023г.	8 709	4 225
	5567	за 2024г.	-	-
	5587	за 2023г.	-	-
Итого	5550	за 2024г.	87 648	77 687
	5570	за 2023г.	134 457	87 648

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 SV (подпись) _____
Гончарова Ю.М. (расшифровка подписи)

по доверенности П/25-0762 от 01.01.2025г.
31 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	2 760	3 164
Расходы на оплату труда	5620	1 684	1 310
Отчисления на социальные нужды	5630	479	399
Амортизация	5640	15 650	12 335
Прочие затраты	5650	75 621	79 134
в т.ч.	5650		
Аренда, субаренда земли (переменная)	5650	6 543	6 875
Водоснабжение	5650	2 187	3 262
Газоснабжение	5650	6 194	5 925
Налог на имущество	5650	20 777	17 314
ТО инженерного оборудования (регулярное)	5650	4 007	3 953
Услуги охранной организации	5650	3 264	3 381
Электроснабжение	5650	28 203	28 321
Итого по элементам	5660	96 194	96 342
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	96 194	96 342

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





Руководитель _____
(подпись)

Гончарова Ю.М.
(расшифровка подписи)

по доверенности П/25-0762 от 01.01.2025г.

31 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	107	117	-	-	224
в том числе: оценочные обязательства по оплате неиспользованных отпусков сотрудников Общества	5701	107	117	-	-	224



Руководитель _____ (подпись)
Гончарова Ю.М. _____ (расшифровка подписи)

по доверенности П/25-0762 от 01.01.2025г.
31 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	-	720	720
в том числе:				
Банковская гарантия № 01UY4R0B6 от 24.06.2022 (ООО "Спортмастер") Альфа-Банк АО	5801	-		720
БГ № 27466ГД/23-Р от 19.07.2023 (ООО "Спортмастер")				
Газпромбанк АО	5802		720	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель _____
(подпись)

Гончарова Ю.М.
(расшифровка подписи)

по доверенности П/25-0762 от 01.01.2025г.
31 марта 2025 г.