

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2024 г.
АО «Атмосфера»**

I. Общие сведения	2
1. Общая информация	2
2. Территориально обособленные подразделения	2
3. Основные виды деятельности.....	2
4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах.....	3
5. Информация о численности персонала.....	3
II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.....	4
6. Основа составления	4
7. Активы и обязательства в иностранной валюте	5
8. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства	5
9. Нематериальные активы	5
10. Основные средства, инвестиционная недвижимость и вложения во внеоборотные активы	6
11. Финансовые вложения	9
12. Прочие внеоборотные активы	10
13. Запасы	10
14. Расходы по обычным видам деятельности.....	11
15. Расходы будущих периодов.....	12
16. Дебиторская задолженность	12
17. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств	12
18. Уставный, добавочный капитал	13
19. Кредиты и займы полученные	13
20. Оценочные обязательства	13
21. Налогообложение	15
22. Признание доходов.....	15
23. Признание расходов	16
24. Учет аренды.....	16
III. Раскрытие существенных показателей	19
25. Основные средства	19
26. Капитальные вложения	19
27. Долгосрочные финансовые вложения	19
28. Запасы	20
29. Прочие внеоборотные активы и расходы будущих периодов	20
30. Дебиторская задолженность	20
31. Капитал и резервы	20
32. Долгосрочные обязательства	21
33. Кредиты и займы	22
34. Информация, связанная с использованием денежных средств	23
35. Информация, связанная с полученными обеспечениями.....	24
36. Налогообложение	24
37. Кредиторская задолженность	24
38. Расходы по обычным видам деятельности.....	25
39. Информация о структуре выручки, произведенным расходам по обычным видам деятельности, прочим доходам и расходам	25
40. Учет договоров аренды у арендатора	26
41. Информация о связанных сторонах	27
42. Вознаграждение основному управленческому персоналу	31
43. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы	32
44. Риски хозяйственной деятельности	32
45. События после отчетной даты	33
46. Прибыль (убыток) на акцию	33

I. Общие сведения

1. Общая информация

Акционерное общество «Атмосфера», сокращенное фирменное наименование Общества – АО «Атмосфера» (далее по тексту – «Общество» или «Организация»).

Место нахождения Общества: 196210, Российская федерация, город Санкт-Петербург, Стартовая улица, дом 8, литера А, помещение 106

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 009589963 от 24.10.2017 г. выдано Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу.

Основной государственный регистрационный номер 1177847344047

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения серии 78 № 009589964 от 24.10.2017г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу.

Обществу присвоены ИНН 7810711510 / 781001001

Единственным акционером общества до 24.10.2024 г. являлся Warimpex Finanz- und Beteiligungs Actiengesellschaft (Варимпекс Финанц – унд Бетайлигунгс АГ, Австрия). 25.10.2024 г. Warimpex Finanz und Beteiligungs AG в качестве продавца и Общество с ограниченной ответственностью «Совинком Инвест» в качестве покупателя заключили Договор купли-продажи на покупку, помимо прочего, 100% доли в уставном капитале Общества.

Уставный капитал общества составляет 30 000 руб. и состоит из 30 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая.

Добавочный капитал общества составляет 608 900 000 руб. Добавочный капитал полностью оплачен.

2. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2024 г. Общество не имело в своем составе территориально обособленных структурных подразделений, филиалов и представительств.

3. Основные виды деятельности

- Код по ОКВЭД 41.20 / Строительство жилых и нежилых зданий,
- Код по ОКВЭД 70.22 / Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

4. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Со 2 февраля 2023 года функции единоличного исполнительного органа Организации переданы управляющей компании ООО «Фомальгаут» согласно Договору б/н от 02.02.2023 г. Должность генерального директора ООО «Фомальгаут» до 11.02.2025 занимала Сиваева Свитлана. С 12.02.2025 должность генерального директора ООО «Фомальгаут» занимает Азизов Марат.

5. Информация о численности персонала

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

0 человек в 2024 году;

1 человек в 2023 году;

3 человек в 2022 году.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики

6. Основа составления

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 29.07.1998г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность за 2024 год составлена, исходя из допущения о том, что Организация осуществляет непрерывно свою деятельность и будет продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом).

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского учета утверждена приказом от 31 декабря 2021 г. №23/3-П.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- основные средства, права пользования активами;
- инвестиционная недвижимость;
- нематериальные активы;
- оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организации в будущем.

Для оценки существенности информации с целью детализации показателей бухгалтерской отчетности, а также с целью раскрытия информации в бухгалтерской отчетности избран количественный критерий существенности – 10% от соответствующего показателя баланса, также информация подлежит раскрытию в случае существенности качественных характеристик показателя.

Показатели и информация, которые являются существенными по качественным признакам, раскрыты независимо от их суммового выражения.

Допущенные отступления от установленных правил учета раскрыты ниже в данных пояснениях, обоснованы в учетной политике Общества.

7. Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей иностранной валюты, установленный ЦБ РФ на дату совершения операции. Денежные средства в кассе, на валютных и депозитных счетах в банках, финансовые вложения в ценные бумаги (за исключением акций) и выраженные в иностранной валюте средства в расчетах, включая займы выданные и полученные (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), отражены в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса ЦБ РФ, составившего:

Валюта	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Доллар США	101,6797	89,6883	70,3375
Евро	106,1028	99,1919	75,6553

руб.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами (за исключением средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков, выраженных в иностранной валюте), стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов.

8. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению этих активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после указанной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода. Долгосрочные авансы под капитальное строительство не переклассифицируются в краткосрочные.

9. Нематериальные активы

В бухгалтерском балансе нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом суммы амортизации, накопленной за все время их использования.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом. Общество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет, исходя из срока действия исключительных прав на результаты интеллектуальной деятельности и периода контроля над активом, или ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход), но не более срока деятельности организации.

Общество ежегодно проверяет срок полезного использования нематериального актива на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого предполагается использовать актив для получения дохода, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие, в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, не амортизируются. В отношении указанных активов ежегодно рассматривается наличие факторов, свидетельствующих о невозможности надежно определить срок полезного использования данного актива.

Переоценка нематериальных активов Обществом не производится в связи с отсутствием активного рынка указанных нематериальных активов, по данным которого определяется текущая рыночная стоимость. Общество не проводит проверку НМА на обесценение.

В составе показателя «Нематериальные активы» по строке 1110 бухгалтерского баланса учитываются затраты по незавершенным операциям на приобретение и создание нематериальных активов.

10. Основные средства, инвестиционная недвижимость и вложения во внеоборотные активы

Основные средства, инвестиционная недвижимость

Организацией к основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям пунктов 4 и 5 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 руб. за единицу.

Объекты недвижимого имущества, учитываемые Организацией в составе основных средств, предназначенные исключительно для предоставления Организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование с целью получения дохода, отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе инвестиционной недвижимости.

Объект основных средств (инвестиционной недвижимости) при признании в бухгалтерском учете оценивается по первоначальной стоимости. После признания в бухгалтерском учете все группы основных средств и инвестиционной недвижимости учитываются по первоначальной стоимости.

Начисление амортизации по всем группам основных средств и инвестиционной недвижимости производится линейным способом, исходя из установленных сроков их полезного использования. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Срок полезного использования объектов основных средств (инвестиционной недвижимости) определяется Обществом при принятии к бухгалтерскому учету по их видам исходя из ожидаемого срока полезного использования объектов на основании рекомендаций технических служб, а также организаций-изготовителей.

При определении срока полезного использования принимается во внимание нормативно-правовые и другие ограничения использования этого объекта (например, в случае осуществления неотделимых улучшений в арендуемое имущество - срок аренды и т.п.).

При определении срока полезного использования титульных и нетитульных временных зданий и сооружений, принятых Обществом к бухгалтерскому учету в качестве основных средств и подлежащих ликвидации по окончании соответствующей стройки, срок полезного использования устанавливается в пределах срока стройки, в которой используются данные временные здания и сооружения.

Сумма ликвидационной стоимости определяется Организацией:

- на основании расчетов технических специалистов, (например, расчет с перечнем и количеством материалов, которые будут получены от ликвидации объекта ОС);
- на основании данных о возможной рыночной стоимости объекта ОС на момент выбытия, информация о которой может быть взята из информационных источников (например прайс листы организаций, осуществляющих торговлю б/у транспортными средствами, оборудованием и т.д.)
- на основании отчета независимого оценщика.

Ликвидационная стоимость объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) считается равной нулю, если:

- а) не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;
- б) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной, в частности:
 - если сумма поступления от выбытия объекта (либо стоимость материальных ценностей, полученных от выбытия) менее 10% от первоначальной стоимости объекта ОС (инвестиционной недвижимости).

в) ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена, в частности:

- на момент определения ликвидационной стоимости в РФ нет активного рынка по продаже аналогичных объектов ОС (инвестиционной недвижимости);
- объект впервые появился на рынке, уникальный объект, нет аналогов на рынке.

Элементы амортизации (срок полезного использования, способ начисления амортизации и ликвидационная стоимость объектов) подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств (инвестиционной недвижимости) в конце каждого отчетного года (на 31 декабря), а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 5%;
- ликвидационная стоимость более чем на 10%.

Проверка на обесценение объектов основных средств и инвестиционной недвижимости осуществляется не реже 1 раза в год. В случае наличия признаков обесценения основных средств (инвестиционной недвижимости) резерв под обесценение рассчитывается в соответствии с нормами МСФО IAS 36 «Обесценение активов».

В бухгалтерском балансе основные средства и инвестиционная недвижимость показаны по стоимости приобретения за минусом амортизации и резерва под обесценения.

Арендованные объекты основных средств отражаются за балансом по стоимости, установленной в договоре аренды. Арендованные земельные участки отражены по кадастровой стоимости. В случае, если в договоре аренды (в том числе договоре аренды помещения) отсутствует стоимость арендуемого имущества, то указанное имущество отражается за балансом в оценке, определяемой Обществом самостоятельно.

Вложения во внеоборотные активы

В составе вложений во внеоборотные активы учитываются:

- затраты по незаконченному капитальному строительству (созданию, дооборудованию, достройке, реконструкции, модернизации, техническому перевооружению);
- затраты на приобретение объектов основных средств (инвестиционной недвижимости);
- расходы на приобретение и создание НМА;
- затраты на регулярные плановые капитальные ремонты, технические осмотры и технические обслуживания объектов основных средств (инвестиционной недвижимости);
- затраты на получение активов в форме права пользования.

Организация не проводит переоценку стоимости вложений во внеоборотные активы.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется Организацией не реже 1 раза в год. В случае наличия признаков обесценения резерв под обесценение рассчитывается в соответствии с нормами МСФО IAS 36 «Обесценение активов».

11. Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение, кроме финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, и финансовых вложений, по которым создан резерв под обесценение стоимости финансовых вложений.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений, созданного в отношении вложений, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости.

Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. Общество на основании доступной информации определяет расчетную стоимость финансовых вложений, имеющих признаки устойчивого снижения стоимости, и на сумму превышения первоначальной стоимости данных вложений над их расчетной стоимостью создает резерв под обесценение финансовых вложений. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Долговые ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, учитываются по первоначальной стоимости.

Ценные бумаги (кроме индивидуально идентифицируемых, в т.ч. векселей и депозитных сертификатов), по которым текущая рыночная стоимость не определяется, при выбытии по их видам отражаются по способу ФИФО.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оцениваются при выбытии по первоначальной стоимости каждой выбывающей единицы: вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций, ценные бумаги, предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, прочие финансовые вложения.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений являются: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования.

В составе финансовых вложений также учитывается стоимость имущественного права требования, приобретенного Организацией (дольщиком) на основании заключенного

договора долевого участия в строительстве в целях последующей перепродажи третьим лицам.

12. Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке «Прочие внеоборотные активы» отражаются:

- расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты;
- сумма дебиторской задолженности в виде предварительной оплаты, перечисленной поставщикам и подрядчикам по договорам, связанным с приобретением (созданием) внеоборотных активов.

13. Запасы

В Организации к запасам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

В составе запасов учитываются:

- объекты, отвечающие условиям отнесения к основным средствам, со стоимостью приобретения не более 100 тыс. руб. (включительно) за единицу, запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Стоимость данных объектов и предметов по мере их передачи в эксплуатацию списывается на затраты в полном размере в порядке, установленном для учета материалов. Одновременно Организация ведет учет данных предметов после передачи в эксплуатацию до их списания (ликвидации) в указанной оценке на соответствующем забалансовом счете;

- предметы специальной и форменной одежды вне зависимости от их стоимости и срока службы.

Запасы (материально-производственные запасы, готовая продукция, товары) признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов, включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования.

Общество не использует счет 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» для учета операций заготовления и приобретения материально-производственных запасов, относящихся к средствам в обороте, в том числе для учета транспортно-заготовительных расходов.

Материалы, предназначенные для управленческих нужд, признаются расходами периода, в котором были понесены затраты на их приобретение.

Если запасы представляют собой множество взаимозаменяемых (однородных) единиц, их оценка при выбытии производится по средней стоимости.

Запасы Организации, оцениваются на отчетную дату по наименьшей из следующих величин:

- а) фактическая себестоимость запасов;
- б) чистая стоимость продажи запасов.

Чистая стоимость продажи запасов определяется Организацией как предполагаемая цена, по которой она может продать запасы в том виде, в котором обычно продает их в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат, необходимых для их производства, подготовки к продаже и осуществления продажи.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи признается обесценением запасов.

На сумму разницы между учетной стоимостью таких запасов и чистой стоимостью продажи (на величину снижения стоимости запасов) образуется резерв под снижение стоимости запасов.

14. Расходы по обычным видам деятельности

В Обществе бухгалтерский учет расходов по выполнению работ и оказанию услуг ведется по видам деятельности в разрезе мест возникновения затрат и статей затрат.

В бухгалтерском учете расходы, связанные с производством и продажей продукции, выполнением работ и оказанием услуг, формируются по видам деятельности в размере фактических затрат на производство продукции работ, услуг без учета управленческих расходов.

К общехозяйственным расходам относятся хозяйственные и управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно списываются в себестоимость продаж (относятся непосредственно в дебет счета 90 «Продажи»).

К управленческим расходам относятся затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом, т.е. на обслуживание, организацию финансово-хозяйственной деятельности и управление на уровне Организации в целом.

Расходы, непосредственно связанные с оказанием (работ) услуг, ежемесячно списываются в себестоимость работ, услуг (относятся непосредственно в дебет счета 20).

Расходы списываются ежемесячно в себестоимость продаж.

15. Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, дополнительные расходы по получению кредитов и займов), отражены как расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов погашаются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, подлежащие погашению более чем 12 месяцев после отчетной даты, показываются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы». Расходы будущих периодов, подлежащие погашению в течении 12 месяцев, показываются в бухгалтерском балансе по статье «Прочие оборотные активы».

16. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и НДС.

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, показана за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

17. Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

К денежным эквивалентам (отражаются по статье «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса) относятся открытые в кредитных организациях депозиты на срок не более 3-х месяцев (в том числе депозиты до востребования независимо от срока).

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты;
- операции по депозитам, произведенные в течение отчетного периода (за исключением начисленных процентов);
- операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением начисленных процентов);
- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- поступления в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- косвенные налоги.

18. Уставный, добавочный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

В составе добавочного капитала учитывается сумма вклада в имущество, полученного от участника.

19. Кредиты и займы полученные

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением займов и кредитов, относятся в состав прочих расходов в течение срока действия договора займа (кредитного договора).

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита).

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям кредитных договоров, раскрывается в строке «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской отчетности отражаются в составе краткосрочных.

20. Оценочные обязательства

В соответствии с положением по бухгалтерскому учету ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» Общество формирует следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков,
- оценочное обязательство в виде резерва на гарантированные выплаты при увольнении.

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков.

- Для целей формирования оценочного обязательства на предстоящую оплату отпусков, под отпусками понимаются: ежегодный оплачиваемый отпуск, предоставляемый работникам продолжительностью 28 календарных дней.
- Оценочное обязательство погашается по мере фактического начисления сумм расходов на отпуск либо компенсаций за неиспользованный отпуск при увольнении (включая страховые взносы).
- Создаваемый резерв на расходы, связанные с предоставлением отпусков, отражается на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».
- Резерв на предстоящую оплату отпусков рассчитывается ежегодно по состоянию на 31 декабря.
- Величина резерва по неиспользованным отпускам определяется по формуле:

Оценочное обязательство на оплату отпусков	=	$\left\{ \begin{array}{l} \text{Среднедневная заработная плата} \\ \text{работников} + \text{Среднедневная заработная} \\ \text{плата} * \text{Тариф страхования } 30\% \end{array} \right\}$	*	Количество неиспользованных дней отпуска
--	---	---	---	--

- По состоянию на 31 декабря текущего года величина оценочного обязательства в виде резерва по неиспользованным отпускам корректируется до величины, рассчитанной по состоянию на отчетную дату.
- Учет расчетов по формированию и использованию резерва по неиспользованным отпускам работников осуществляется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Оценочное обязательство в виде резерва на гарантированные выплаты при увольнении предусмотрены трудовыми договорами с двумя ключевыми сотрудниками. В случае расторжения трудовых договоров производится выплата компенсационного характера в размере 12-ти среднемесячных окладов.

- Для целей формирования оценочного обязательства на гарантированные выплаты при увольнении, определяется среднедневной заработок при расчете выходного пособия. Для определения периода учитывается фиксированная величина 20.5 (среднемесячное количество рабочих дней в году) умноженная на 12 месяцев.
- Оценочное обязательство погашается по мере фактического начисления сумм при увольнении (включая страховые взносы).
- Создаваемый резерв на расходы, связанные с гарантированными выплатами при увольнении, отражается на счете 96 «Гарантированные выплаты при увольнении».
- Резерв на гарантированные выплаты при увольнении рассчитывается ежегодно по состоянию на 31 декабря.
- Величина резерва на гарантированные выплаты при увольнении определяется по формуле:

Оценочное
обязательство на
гарантированную
выплату при
увольнении

$$= \frac{\{\text{Средний Заработок}\}}{\{\text{Для Вых. Пособия}\}} * 20.5 * 12 * \{\text{Тариф страхования 30}\%$$

- По состоянию на 31 декабря текущего года величина оценочного обязательства в виде резерва на гарантированные выплаты при увольнении корректируется до величины, рассчитанной по состоянию на отчетную дату.
- Учет расчетов по формированию и использованию резерва на гарантированные выплаты при увольнении осуществляется на счете 96 «Резерва на гарантированные выплаты при увольнении».

21. Налогообложение

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности, отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т.е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разнице формируется на основании первичных учетных документов. Определение величины текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете осуществляется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль, постоянных налоговых доходов и расходов, отложенных налоговых активов и обязательств.

Величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль отчетного налогового периода.

Сумма отложенного налога на прибыль формируется исходя из совокупности изменения остатков отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отчетного периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

22. Признание доходов

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и аналогичных обязательных платежей.

В составе прочих доходов Общества признаются:

- проценты к получению;
- доходы от реализации прочего имущества;
- результат от реализации и прочего выбытия ОС;
- результат обесценения основных средств и восстановления обесценения;
- результат от выбытия капитальных вложений за отчетный период;
- результат обесценения капитальных вложений и восстановления обесценения;
- доходы от переуступки имущественных прав;
- восстановление резервов;
- суммы списания кредиторской задолженности;
- штрафы, пени, неустойки;
- доходы от участия в других организациях;
- доходы от продажи иностранной валюты;
- положительные курсовые разницы по операциям в иностранной валюте;
- прочие поступления.

23. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

Прочие расходы, в основном, включают:

- отчисления в оценочные резервы, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета;
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставленные ей в пользование денежные средства (кредиты, займы);
- расходы от продажи иностранной валюты;
- отрицательные курсовые разницы по операциям в иностранной валюте;
- результат от реализации и прочего выбытия ОС;
- результат обесценения основных средств и восстановления обесценения;
- результат от выбытия капитальных вложений за отчетный период;
- результат обесценения капитальных вложений и восстановления обесценения;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и списанием прочих активов;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- расходы социального характера;
- госпошлина;
- штрафы, пени, неустойки;
- суммы списания дебиторской задолженности;
- дополнительные расходы застройщика по завершенным объектам;
- расходы на благотворительность;
- прочие убытки.

24. Учет аренды

Учет у арендатора

В качестве единицы учета аренды Организацией признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Общество признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- для краткосрочных договоров аренды любого имущества, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды;
- если рыночная стоимость любого предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

В случаях, когда срок аренды не установлен договором (бессрочный договор), либо у Организации имеется достаточная уверенность в продлении на более длительный срок договора аренды, заключенного на срок менее 12 месяцев, установлены следующие сроки аренды:

- для офисных помещений (коммерческой недвижимости) – 5 лет (60 месяцев);
- для автомобилей, стоимостью до 5 млн. руб. – 5 лет (60 месяцев);
- для прочих объектов Организация индивидуально оценивает срок аренды, в течение которого предполагается использовать арендуемое имущество.

В случае если из имеющейся у арендатора информации ставка дисконтирования не может быть достоверно определена, для расчета справедливой стоимости права пользования активом Организацией учитывается ставка:

- под которую Организация привлекает заемные средства, которая определяется на основе средневзвешенной ставки по существующим кредитным обязательствам на последнюю дату месяца, предшествующего месяцу передачи в пользование предмета аренды;
- средняя ставка по имеющимся долговым обязательствам в той же валюте - при отсутствии привлеченных на сопоставимых условиях средств;
- ставка, определенная на основе подходящей рыночной информации, если сделок по привлечению заемных средств у Организации нет;
- ключевая ставка ЦБ РФ, увеличенная в 1,5 раза, либо среднемесячная фактическая ставка по кредитам, предоставляемым московскими банками (MIACR) публикуемая в ежемесячном бюллетене на сайте ЦБ РФ, в случае если нет доступной рыночной информации.

Амортизация права пользования активом (ППА) начисляется линейным способом.

Начисление амортизации ППА, начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания актива в форме права пользования с бухгалтерского учета.

Учет у арендодателя

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Объекты учета аренды классифицируются арендодателем на раннюю из двух дат: дату предоставления предмета аренды или дату заключения договора аренды, в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды. Классификация производится арендодателем по каждому договору аренды (промежуточным арендодателем – по каждому договору субаренды) с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Если по результатам классификации аренда определена как неоперационная (финансовая) чистая стоимость инвестиции в аренду определяется путем дисконтирования ее валовой стоимости по процентной ставке, при использовании которой приведенная валовая стоимость инвестиции в аренду на дату предоставления предмета аренды равна сумме справедливой стоимости предмета аренды и понесенных арендодателем затрат в связи с договором аренды.

В случае если из имеющейся у арендодателя информации ставка дисконтирования не может быть достоверно определена, для расчета чистой стоимости инвестиции в аренду Организацией учитывается ставка:

- под которую Организация привлекает заемные средства, которая определяется на основе средневзвешенной ставки по существующим кредитным обязательствам на последнюю дату месяца, предшествующего месяцу передачи в пользование предмета аренды;
- средняя ставка по имеющимся долговым обязательствам в той же валюте - при отсутствии привлеченных на сопоставимых условиях средств;
- ставка, определенная на основе подходящей рыночной информации, если сделок по привлечению заемных средств у Организации нет;
- ключевая ставка ЦБ РФ, увеличенная в 1,5 раза, либо среднемесячная фактическая ставка по кредитам, предоставляемым московскими банками (MIACR) публикуемая в ежемесячном бюллетене на сайте ЦБ РФ, в случае если нет доступной рыночной информации.

Чистая стоимость инвестиции в аренду после даты предоставления предмета аренды увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически полученных арендных платежей.

Чистая стоимость инвестиции в аренду отражается в бухгалтерском учете на отдельном субсчете к счету 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Чистая стоимость инвестиции в аренду не реже раза в год проверяется Организацией на обесценение. Проверка производится в соответствии с МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».

III. Раскрытие существенных показателей

25. Основные средства

Информация по разделу «Основные средства» дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.2 «Незавершенные капитальные вложения», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Основные средства, включая Инвестиционную недвижимость, тыс. руб.	Срок полезного использования	Количество объектов
Здание бизнес-центра "Авиор Тауэр" (18 635,3 кв. м) СПб, Стартовая ул, уч. 2 (севернее д. 6 лит А)	свыше 30 лет	1
Здание	свыше 3 лет до 5 лет включительно	1
Сооружения	свыше 7 лет до 10 лет включительно	1
Машины и оборудование (кроме офисного)	свыше 5 лет до 7 лет включительно	10
Офисное оборудование, в том числе	свыше 3 лет до 5 лет включительно	15
	свыше 5 лет до 7 лет включительно	2
	свыше 7 лет до 10 лет включительно	1
Земельные участки	-	1
Другие виды основных средств, в том числе	свыше 3 лет до 5 лет включительно	4
	свыше 5 лет до 7 лет включительно	1

Основные средства, переданные в операционную аренду отражены в таблице 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах по балансовой стоимости.

26. Капитальные вложения

Информация по разделу «Капитальные вложения» дополняется таблицей 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

27. Долгосрочные финансовые вложения

Информация по разделу «Долгосрочные финансовые вложения» дополняется таблицами 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» и 3.2. «Иное использование финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части долгосрочных финансовых вложений.

В соответствии с учетной политикой Компании в 2023 году был сформирован резерв в сумме 90 млн. руб. под обесценение краткосрочных финансовых вложений. Данный резерв

покрывал 100% суммы займа, выданного Маркову Василию Васильевичу по Договору № 27/04-23 от 27.04.2023.

В 2024 году задолженность по займу была погашена, а сумма резерва включена в состав прочих доходов Общества.

28. Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицами 4.1 «Наличие и движение запасов», 4.2 «Запасы в залоге» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

29. Прочие внеоборотные активы и расходы будущих периодов

В составе расходов будущих периодов по строкам 1190 «Прочие внеоборотные активы», 1230 «Дебиторская задолженность» и 1260 «Прочие оборотные активы» в бухгалтерском балансе отражены следующие расходы, произведенные в соответствующем отчетном периоде, но относящиеся к последующим отчетным периодам.

Показатель	Код строки	тыс. руб.		
		2024 год	2023 год	2022 год
Прочие оборотные активы	1260	1 145	1 023	1 347
Прочие внеоборотные активы	1190	-	8	241
Итого расходы будущих периодов		1 145	1 031	1 588

30. Дебиторская задолженность

Информация по разделу «Дебиторская задолженность» дополняется таблицами 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В таблице 5.1 данные раскрываются за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

31. Капитал и резервы

Уставный капитал

Уставный капитал общества составляет 30 000 руб. и состоит из 30 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 000 руб. каждая. По состоянию на 31 декабря 2024 года уставный капитал Общества полностью оплачен. В течение 2024 года величина уставного капитала не менялась.

Показатель	тыс. руб.		
	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. руб.	372 230	(109 398)	(167 460)

АО «Атмосфера»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течении отчетного года, акций	30	30	30
Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. руб.	12 408	(3 647)	(5 582)

Подробное раскрытие Прибыли (убытка) на акцию указано в п. 46 Пояснения.

Добавочный капитал

Добавочный капитал общества составляет 608 900 000 руб., сумма добавочного капитала полностью оплачена. В составе добавочного капитала Общества учитывается:

Наименование источника капитала	тыс. руб.		
	На 31.12.24 г.	На 31.12.23 г.	На 31.12.22 г.
Денежный вклад единственного акционера в имущество Общества	608 900	608 900	616 900

Решением единственного акционера №2 от 05.04.2023 г. был уменьшен размер денежного вклада в имущество, установленный Решением №2/2020 от 02.07.2020 года с 616 900 тыс. руб. до 608 900 тыс. руб.

Резервный капитал

Уставом Общества предусмотрено создание резервного капитала в размере 5% от величины уставного капитала Общества. По состоянию на 31 декабря 2024 года резервный капитал не формировался. В отчетном году отчисления в резервный капитал не производились в связи с убытком от деятельности Общества.

32. Долгосрочные обязательства

Информация по разделу «Долгосрочные обязательства» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В таблице 5.3 данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

В составе строки «Прочие долгосрочные обязательства» таблицы 5.3 отражены расчеты со следующими контрагентами:

Контрагенты	тыс. руб.		
	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.	На 31.12.2022 г.
ПО УСП-Монолит ООО	80 555	80 555	92 657
Авиелен А.Г. АО	2 243	3 877	3 877
Авиелен Паркинг АО	440	1 085	1 085
ИТОГО:	83 238	85 517	97 619

Основная сумма представлена в виде гарантийного удержания в обеспечение надлежащего исполнения обязательств Генерального Подрядчика на выполнение работ по строительству объекта Бизнес-Центр Авиор Тауэр-1 по договору генерального подряда №0002/ОЗ от 25.11.2019.

33. Кредиты и займы

Информация по разделу «Кредиты и займы» дополняется таблицей 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Информация о поступлении и выбытии кредитов и займов в таблице 5.3 пояснений отражена с учетом задолженности, поступившей и выбывшей в отчетном периоде.

Общая сумма кредитов и займов, полученных по состоянию на конец соответствующего года, без учета процентов составила:

Период получения	Кредиты	Займы
2024 г.	1 438 720	246 900
2023 г.	1 525 280	294 400
2022 г.	1 589 600	384 400

тыс. руб.

Задолженность по займам и кредитам в разрезе контрагентов с учетом начисленных процентов по состоянию на отчетную дату представлена ниже:

Кредиторы/Займодавцы	Задолженность по состоянию		
	на 31.12.24 г.	на 31.12.23 г.	на 31.12.22 г.
Кредиторы			
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	1 439 962	1 526 601	1 591 325
N55/9056/0003/3/1/077/20 от 17.12.2020 г (кредитный договор.1 600 MRUR,9*9%, до 16.12.2030)	1 439 962	1 526 601	1 591 325
Limit N55/9056/0003/3/1/077/20 от 17.12.2020 г (кредитный договор)	0	0	0
Займодавцы			
Warimpex Finanz - und Beteiligungs Aktiengesellschaft	0	100 838	180 114
Договор займа №б/н от 02.11.2017, 50KEUR, 6.75%, срок 15.11.2025	0	0	0
Договор займа №б/н от 02.11.2017, 50KEUR conv.in RUB, 9%/360, срок до 16.06.2031	0	1 316	4 713
Договор займа №б/н от 30.07.2018, 134MPYB, 7%/365,366, срок 16.06.2031, ДС4 12,5%	0	99 522	175 400
АВИЕЛЕН ПАРКИНГ АО	261 971	261 971	261 971
Договор займа б/н от 09.11.2017 (200MPYB, 7.5%, с 01.01.2020 без % ДС№ 2 до 16.06.2031)	196 971	196 971	196 971
Договор займа б/н от 25.03.2020 (100MPYB, без % до 16.06.2031)	65 000	65 000	65 000
Общий итог	1 701 933	1 889 410	2 033 410

тыс. руб.

Сумма начисленных процентов по кредитам и займам составила:

- за 2024 г. - 123 385 тыс. руб., отнесена на расходы организации;

- за 2023 г. - 199 393 тыс. руб., отнесена на расходы организации;
- за 2022 г. - 138 195 тыс. руб., в том числе:
 - 65 859 тыс. руб. отнесено в инвестиционный актив;
 - 72 370 тыс. руб. отнесено на расходы организации;

Задолженность в виде процентов по кредитным договорам (договорам займа) причитающаяся к оплате займодавцу (кредитору) составила:

- на 31 декабря 2024 г. 16 314 тыс. руб.;
- на 31 декабря 2023 г. 69 730 тыс. руб.;
- на 31 декабря 2022 г. 59 410 тыс. руб.

Недополученные суммы займов (кредитов) по сравнению с условиями заключенных договоров отсутствуют.

34. Информация, связанная с использованием денежных средств

Обществом производилось размещение денежных средств на депозитных счетах в ПАО ВТБ и в ПАО Сбербанк.

Показатели	2024 год	2023 год
Остаток на депозитных счетах на начало года	59 000	19 000
Размещено на депозитных счетах	5 743 053	11 875 970
Возвращено с депозитных счетов	5 398 350	11 835 970
Остаток на депозитных счетах на конец года	403 703	59 000
Полученный доход от размещения денежных средств на депозитных счетах	32 549	14 890

Денежные средства, размещенные на депозитных счетах отражены в бухгалтерском балансе по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты»:

- на 31.12.2024 г. в сумме 403 703 тыс. руб.;
- на 31.12.2023 г. в сумме 59 000 тыс. руб.;
- на 31.12.2022 г. в сумме 19 000 тыс. руб.

Денежные средства Общества, ограниченные в использовании, отсутствуют.

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие поступления» (строка 4119) отчета о движении денежных средств, в том числе отражены:

Показатель	2024 год	2023 год
Возврат налогов (НДС)	-	16 392
Размещение депозитов	26 466	14 808
Возврат от подотчетного лица	-	338
ИТОГО	26 466	31 539

В составе денежных потоков от текущих операций по статье «Прочие платежи» (строка 4129) отчета о движении денежных средств, в том числе отражены:

тыс. руб.

Показатель	2024 год	2023 год
Прочие платежи по текущим операциям	49 903	11 733
Расходы на услуги банков	10 480	7 328
Расчеты с подотчётными лицами	32	2 359
Прочие налоги, сборы, госпошлины	208	367
ИТОГО	60 623	21 787

35. Информация, связанная с полученными обеспечениями

Информация, связанная с полученными и выданными обеспечениями представлена в таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

36. Налогообложение

Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления). Организацией при расчете налога на прибыль применяется налоговая ставка в размере 20%. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также Отчете о финансовых результатах за 2024 год следующие показатели:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		2024 год	2023 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения, облагаемая по ставке 20%	448 030	(136 432)
2	Условный расход (доход) по налогу на прибыль, рассчитанный по ставке 20% (п.1 * 20%)	(89 869)	27 286
3	Постоянный налоговый расход (доход)	14 070	(252)
4	Расход (доход) по налогу на прибыль	(75 799)	27 034
5	Отложенный налог на прибыль – всего:	(40 214)	55 359
5.1	в том числе обусловленный: возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	(40 214)	55 359
6	Текущий налог на прибыль	(35 585)	(28 326)

Отложенный налог на прибыль в основном представлен накопленным убытком по результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества, который Общество зачитывает в счет полученной прибыли периода.

37. Кредиторская задолженность

Информация по разделу «Кредиторская задолженность» дополняется таблицами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» и 5.4 «Просроченная кредиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В таблице 5.3 данные раскрываются за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

38. Расходы по обычным видам деятельности

Информация о расходах по обычным видам деятельности представлена в таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

39. Информация о структуре выручки, произведенным расходам по обычным видам деятельности, прочим доходам и расходам

Основным видом деятельности Общества является управление многофункциональным центром коммерческой недвижимости – возведение квалифицируемого актива с последующим управлением и сдачей площадей в нем в аренду. Разрешение на строительство от 19.09.2018 г. №78-011-0347.1-2017 позволяет Обществу возвести объект капитального строительства, бизнес-центр, в три этапа со следующими параметрами.

Параметры	1 этап	2 этап	3 этап
Общая площадь (кв.м):	18 283,03	18 686,63	18 684,32
Количество этажей (шт):	10	10	10
Высота (м):	42,0	42,0	42,0
Площадь застройки (кв.м.):	2 894,0	2 658,0	2 670,0

Адрес (местоположение) объекта: г. Санкт-Петербург, Стартовая улица, участок 2 (севернее дома 6, литера А).

В 2022 году Общество осуществляло работы по строительству и 14 июля 2022 года получило разрешение № 78-11-14-2022 на ввод в эксплуатацию здания Бизнес-Центра «Авиор Тауэр-1», выданное Службой Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга.

Информация о структуре выручки представлена в таблице:

Виды операций, по которым получена выручка	тыс. руб.	
	2024 год	2023 год
Доходы от сдачи помещений в аренду и субаренду	689 087	640 950
Прочее	24	24
ИТОГО по строке 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах	689 111	640 974

Информация о структуре себестоимости реализованных товаров, работ, услуг представлена в таблице:

Виды операций, по которым понесены расходы	тыс. руб.	
	2024 год	2023 год
Доходы от сдачи помещений в аренду и субаренду	(275 709)	(371 365)

Доходы по договорам подряда и оказания услуг	-	-
Прочее	-	-
ИТОГО по строке 2120 «Себестоимость продаж» отчета о финансовых результатах	(275 709)	(371 365)

Информация о структуре прочих доходов представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование прочих доходов	2024 год	2023 год
Восстановление резерва по сомнительным долгам	126 590	
Резервы под обесценение финансовых вложений	90 000	
Продажа (покупка) иностранной валюты	880	190 717
Курсовые разницы		42 928
Реализация прочего имущества (материалов)	19	8 000
Оценочные обязательства по оплате труда	42	2 219
Прочие доходы		112
Итого	217 531	243 976

Информация о структуре прочих расходов представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование прочих расходов	2024 год	2023 год
Продажа (покупка) иностранной валюты	(917)	(192 987)
Резервы по сомнительным долгам		(126 590)
Резервы под обесценение финансовых вложений		(90 000)
Курсовые разницы		(11 508)
Реализация прочего имущества (материалов)		(7 342)
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	(1 735)	-
Расходы на услуги банков	(10 480)	(7 331)
Списание выделенного НДС на прочие расходы	(6)	(3)
Компенсация за задержку зарплаты	-	-
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	(961)	-
Прочие внереализационные доходы (расходы)	(1 392)	(342)
Итого	(15 491)	(436 103)

40. Учет договоров аренды у арендатора

В 2024 г. Организация выступала арендатором по заключенным договорам аренды следующего имущества:

- нежилых помещений для размещения офисных помещений;
- нежилых помещений для размещения транспортных средств.

Основание и порядок расчета ставки дисконтирования при расчете права пользования активом и расчета процентного расхода приведены в разделе «Учет аренды» настоящих пояснений.

Информация, подлежащая раскрытию в отношении заключенных Организацией как арендатором договоров аренды приведена в таблице:

АО «Атмосфера»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Показатели	2024 год
Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам	311 тыс. руб.
Сумма расходов, относящаяся к переменным платежам, которые не учитываются при оценке задолженности по аренде	Отсутствует
Затраты, понесенные арендатором за отчетный период в связи с улучшениями предмета аренды	Отсутствуют
Сумма потенциальных денежных потоков, перечисленных арендодателю за отчетный период, обусловленные договором аренды до даты предоставления предмета аренды	Отсутствует
Затраты арендатора, понесенные арендатором за отчетный период в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях	Отсутствуют

Общество использует право, предусмотренное п. 11 ФСБУ 25/2018 и не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды любого имущества, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды, а также если рыночная стоимость любого предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Информация о праве пользования активами, отраженными в отчетности, приведена в таблице:

Показатели	тыс. руб.
	Право пользование активами в составе основных средств
Первоначальная стоимость на начало периода	11 858
Накопленная амортизация и убыток от обесценения на начало периода	8 905
Пересмотр стоимости за отчетный период	4 056
Выбытие за отчетный период (первоначальная стоимость)	-
Выбытие за отчетный период (амортизация)	-
Начислено амортизации за отчетный период	3 726
Убыток от обесценения	-
Первоначальная стоимость на конец периода	16 054
Накопленная амортизация и убыток от обесценения на конец периода	12 631

41. Информация о связанных сторонах

Наименование / организационно-правовая форма связанной стороны	Характер отношений
Основное общество	
ООО «Совинком Инвест»	Компании принадлежит 100% акций Общества. Контроль
Исполнительный орган	
ООО «ФОМАЛЬГАУТ»	Согласно Договору б/н от 02.02.2023 г. с указанной даты функции единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей компании ООО «Фомальгаут» сроком на 3 года. Значительное влияние.

АО «Атмосфера»
 Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Прочие связанные стороны Юридическое лицо также, как и Общество, контролируются одним и тем же юридическим лицом (лицами)	
ООО «Аваль Инвест»	Компании Warimpex Finanz und Beteiligungs AG (Австрия) принадлежали 100% акций участников Обществ. 25.10.2024 г. между Компанией Warimpex Finanz und Beteiligungs AG (Австрия) и ООО «СОВИНКОМ ИНВЕСТ» (ОГРН 1237700684231) был заключен договор купли-продажи в отношении: 100% акций в составе акционерных капиталов АО «Авиелен А.Г.», АО «Авиелен Паркинг» и АО «Атмосфера»; и 100 % долей в уставных капиталах ООО «Аваль Инвест» и ООО «Фомальгаут». Возникновение обязательственных прав для ООО «СОВИНКОМ ИНВЕСТ» (ОГРН 1237700684231) было зарегистрировано: 20.12.2024 г. в отношении ООО «Фомальгаут», 20.12.2024 г. в отношении АО «Авиелен А.Г.», 20.12.2024 г. в отношении АО «Атмосфера», 23.12.2024 г. в отношении АО «Авиелен Паркинг», 26.12.2024 г. в отношении ООО «Аваль Инвест».
АО «АВИЕЛЕН А.Г.»	
АО «Авиелен Паркинг»	
АО «Микос»	
ООО «ФОМАЛЬГАУТ»	

Конечным бенефициаром Общества является Павлов Дмитрий Михайлович. Операций с конечным бенефициаром в 2024 году не было.

Информация о денежных потоках Организации с основным обществом

В отчетном году Общество не получало и не перечисляло денежные средства основному обществу, денежные потоки между Обществом и основным обществом отсутствовали.

Информация об операциях Общества со связанными сторонами и их задолженности (задолженности Общества перед ними) представлена в таблице:

тыс. руб.

Наименование связанной стороны/ вид операции	Счет учета	Сальдо на		Обороты за		Сальдо на	
		01.01.2024 г.		2024 г.		31.12.2024 г.	
		Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт
Warimpex Finanz - und Beteiligungs Aktiengesellschaft		-	100 838	102 174	1 336	-	-
Договор займа №б/н от 02.11.2017, 50KEUR_conv.in RUB, 9%/360, срок до 16.06.2031	67	-	1 316	1 316	-	-	-
Договор займа №б/н от 30.07.2018, 134МРУБ, 7%/365,366, срок 16.06.2031, ДСЗ 12,5%	67	-	99 523	100 859	1 336	-	-

АО «Атмосфера»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

АВАЛЬ ИНВЕСТ ООО		140 000	-	40 000	-	180 000	-
Договор займа 26/09-03 от 26.09.2024 г.(без %, до 26.09.29)	76	-	-	40 000	-	40 000	-
Договор займа б/н от 29.11.2022 г. (No % before 15.11.2032)	76	140 000	-	-	-	140 000	-
АВИЕЛЕН А.Г. АО		4 652	9 014	234 322	343 994	185 590	299 624
Агентский договор № 01/06-19 от 01.06.2019 (обеспечение энергоресурсами)	60	-	94	728	724	-	90
Договор аренды нежилого помещения № 15/08-19 от 13.09.2019 депозит	62	4 652	4 652	-	-	4 652	4 652
Договор аренды нежилого помещения № 15/08-19 от 13.09.2019_кроме депозита	62	-	3 979	29 705	28 744	-	3 018
Договор займа 22/03/24 от 22.03.2024 (без% до 31.12.30)	76	-	-	-	30 000	-	30 000
Договор займа №04/03/24 от 04.03.2024 (без % до 31.12.2030)	76	-	-	-	70 000	-	70 000
Договор займа №12/07/24 от 12.07.2024 (без % до 30.06.2031)	76	-	-	-	30 000	-	30 000
Договор займа №24/04/24 от 24.04.2024 (без % до 30.06.2031)	76	-	-	-	55 000	-	55 000
Договор займа №25/09-01 от 25.09.2024 (без %, до 10.02.33)	76	-	-	80 000	-	80 000	-
Договор займа №26/02/24 от 26.02.2024 (без % до 31.12.2030)	76	-	-	20 000	20 000	-	-
Договор займа №б/н от 02.11.2017, 50KEUR_conv.in	76	-	-	-	1 316	-	1 316

АО «Атмосфера»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

RUB, 9%/360, срок до 16.06.2031							
Договор займа №б/н от 30.07.2018, 134МРУБ, 7%/365,366, срок 16.06.2031, ДСЗ 12,5%	76	-	-	-	105 361	-	105 361
Договор субаренды нежилого помещения б/н от 13.08.2019	62	-	288	2 951	2 850	-	186
Договор уступки прав требования от 16.02.2024 (без%)	76	-	-	100 938	-	100 938	-
АВИЕЛЕН ПАРКИНГ АО		1 302	264 186	7 449	7 193	1 302	263 930
Договор займа б/н от 09.11.2017 (200МРУБ, 7,5%, с 01.01.2020 без % ДС№ 2 до 16.06.2031)	67	-	196 971	-	-	-	196 971
Договор займа б/н от 25.03.2020 (100МРУБ, без % до 16.06.2031)	67	-	65 000	-	-	-	65 000
Договор субаренды б/н от 01.10.2018 депозит	62	1 302	1 302	-	-	1 302	1 302
Договор субаренды б/н от 01.10.2018_кроме депозита	62	-	913	7 449	7 193	-	657
ФОМАЛЬГАУТ ООО		23 412	1 286	110 153	104 267	42 412	14 400
Агентский договор 2402-03 от 08.02.2024	60	-	-	8 136	8 136	-	-
Договор № 01/01-23/02 от 01.01.2023 (IT)	60	-	-	3 024	3 024	-	-
Договор № 01/01-23/04 от 01.01.2023 (работа с арендаторами)	60	-	-	2 419	2 419	-	-
Договор № 01/02-23/04 от 01.02.2023 (HR)	60	-	-	2 419	2 419	-	-
Договор № 01/04-23/01 от 01.04.2023 (бизнес-коммуникации)	60	-	-	1 210	1 210	-	-

АО «Атмосфера»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

Договор № 01/12-22/04 от 01.12.2022 (эксплуатационные услуги)	60	-	-	9 072	9 072	-	-
Договор № 01/12-22/05 от 01.12.2022 (планировочные решения)	60	2 412	-	-	-	2 412	-
Договор № 22/10-01 от 01.10.2022 (БУ и НУ)	60	-	-	10 080	10 080	-	-
Договор № 23/1025-03 от 25.10.2023 (сервер)	60	-	-	4 032	4 032	-	-
Договор № 26/12/22-01 от 26.12.2022 (клининг)	60	-	446	5 041	4 595	-	-
Договор № 29/03-1 от 29.03.2023 (разработка проектной документации)	60	-	420	3 720	3 300	-	-
Договор № 29/03-2 от 29.03.2023 (разработка проектной документации)	60	-	420	3 720	3 300	-	-
Договор б/н от 02.02.2023 (передача полномочий ЕИО Атм)	60	-	-	17 280	31 680	-	14 400
Договор займа № 06/06-23 от 06.06.2023 (без % до 31.05.2028)	76	6 000	-	-	6 000	-	-
Договор займа № 26/09-02 от 26.09.2024 (без %, до 26.09.29)	76	-	-	40 000	-	40 000	-
Договор займа № 28/04-23 от 28.04.2023 (без % до 31.05.2028)	76	15 000	-	-	15 000	-	-
Итого		169 366	375 324	494 098	456 790	409 304	577 954

42. Вознаграждение основному управленческому персоналу

Основной управленческий персонал Общества до 01.02.2023 г. был представлен генеральным директором. Вознаграждение генерального директора устанавливается заключенным трудовым договором. Вознаграждения персонала сформированы показателями - оплаты труда за отчетный период, начисленных на нее налогов и иных

обязательных платежей в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды, ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде.

тыс. руб.

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Заработная плата, включая премии, отпускные	1 676	29 218
в т.ч. генерального директора	-	12 422
Страховые взносы	506	4 957
в т.ч. с ФОТ генерального директора	-	1 575
Итого	2 182	34 174
в т.ч. генеральный директор	-	13 998

43. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах представлена в таблице 7 «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Условные обязательства и активы

У Общества отсутствуют на 31.12.2024 г. условные активы и условные обязательства, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

44. Риски хозяйственной деятельности

Общество является налогоплательщиком Российской Федерации, осуществляющим уплату федеральных, региональных и местных налогов, в частности налога на добавленную стоимость, налога на прибыль организаций. В ходе операционной деятельности специалистами общества осуществляется мониторинг изменений налогового законодательства, изменений в практике толкования и применения норм действующего налогового законодательства.

В действующей системе правоприменения в Российской Федерации большое значение имеют правовые позиции Высших судебных инстанций (Конституционный суд РФ, Верховный суд РФ, Высший арбитражный суд РФ), которые могут оказывать влияние на условия ведения финансово-хозяйственной деятельности общества.

Общество осуществляет регулярный мониторинг решений, принимаемых высшими судами, а также оценивают тенденции правоприменительной практики, формирующейся на уровне окружных арбитражных судов, активно применяя и используя ее не только при защите в судебном порядке своих прав и законных интересов, но и при разрешении правовых вопросов, возникающих в процессе осуществления деятельности.

Общество эффективно управляет риском, в т.ч. и путем привлечения кредитных средств. Общество имеет стабильное финансовое состояние, которое позволяет достаточно свободно привлекать необходимые кредитные ресурсы у российских банков.

В 2022 году Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны ввели дополнительные санкции против России, российских юридических и физических лиц. Данные обстоятельства оказали негативное влияние на российскую экономику, привели к резким изменениям курсов иностранных валют, повышенной волатильности финансовых рынков, а также значительно повысили уровень экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

Мы считаем, что совокупное влияние указанных обстоятельств не влияет на способность Организации продолжать свою деятельность в течение обозримого будущего и на правомерность применения принципа непрерывности при составлении настоящей бухгалтерской отчетности.

45. События после отчетной даты

У Организации отсутствуют прочие события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

46. Прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитывается как отношение базовой прибыли (убытка) за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

Показатель	2024 год	2023 год
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. руб.	372 230	(109 398)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	30	30
Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. руб.	12 408	(3 647)

Общество не производило в 2024 году дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не производит расчет разводненной прибыли (убытка) на акцию.


 Азизов Марат Абдурашидович
 Генеральный директор, управляющий компании ООО «Фомальгаут»



«27» март 2025 г.