

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

Организация ООО "РОЛЬФ Эстейт Санкт-Петербург"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Торговля розничная легковыми автомобилями и легкими автотранспортными средствами в специализированных магазинах

Организационно-правовая форма/форма собственности Общества с ограниченной ответственностью/ Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Коды
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по ОКВЭД 2
по ОКОПФ/ОКФС
по ОКЕИ

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские,  
опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		Единовременная корректировка при переходе на ФСБУ
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	выбыло		начислено амортизации	убыток от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
Нематериальные активы - всего	5100	2024 г.	1 845	(1 162)	12	(776)	587	(170)	-	-	-	1 081	(745)	x	
	5110	2023 г.	2 886	(1 564)	-	(697)	525	(739)	-	-	-	2 189	(1 778)	272	
в том числе:															
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5101	2024 г.	1 457	(972)	-	(553)	587	(130)	-	-	-	904	(515)	x	
	5111	2023 г.	2 154	(1 125)	-	(697)	525	(660)	-	-	-	1 457	(1 260)	288	
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания,	5102	2024 г.	211	(190)	12	(223)	-	(21)	-	-	-	-	(211)	x	
	5112	2023 г.	732	(439)	-	-	-	(79)	-	-	-	732	(518)	(193)	
Приобретенные лицензии на ПО	5103	2024 г.	177	-	-	-	-	(19)	-	-	-	177	(19)	x	
	5113	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	177	

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4	5
Всего	5120	-	2 189	-
в том числе:				
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5121	-	1 457	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5122	-	732	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4	5
Всего	5130	-	750	-
в том числе:				
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5131	-	721	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5132	-	29	-

## 2. Основные средства

### 2.1. Основные средства, отличные от инвестиционной недвижимости

#### 2.1.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		Единовременная корректировка амортизации
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение	поступило	выбыло объектов		амортизация и убытки от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение		первоначальная стоимость	накопленная амортизация			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	5200	2024 г.	6 104 286	(2 699 537)	402 656	(455 506)	93 769	(349 516)	598 299	(335 840)	6 649 735	(3 291 124)	-
Основные средства - всего	5210	2023 г.	5 973 168	(2 670 520)	559 870	(460 114)	220 480	(367 581)	31 362	(19 903)	6 104 286	(2 699 537)	137 987
в том числе:													
Транспортные средства	5201	2024 г.	592 803	(41 451)	311 966	(406 697)	50 843	(73 050)	-	-	498 072	(63 658)	-
	5211	2023 г.	600 010	(141 964)	423 224	(430 431)	191 209	(113 374)	-	-	592 803	(41 451)	22 678
Здания	5202	2024 г.	4 049 917	(1 910 096)	21 947	-	-	(165 870)	602 348	(335 840)	4 674 212	(2 411 806)	-
	5212	2023 г.	3 975 629	(1 729 257)	42 926	-	-	(160 936)	31 362	(19 903)	4 049 917	(1 910 096)	-
Земельные участки	5203	2024 г.	238 525	-	-	-	-	-	(4 049)	-	234 476	-	-
	5213	2023 г.	238 525	-	-	-	-	-	-	-	238 525	-	-
Другие виды основных средств	5204	2024 г.	1 223 041	(747 990)	68 743	(48 809)	42 926	(110 596)	-	-	1 242 975	(815 660)	-
	5214	2023 г.	1 159 004	(799 299)	93 720	(29 683)	29 271	(93 271)	-	-	1 223 041	(747 990)	115 309

#### 2.1.2. Амортизация основных средств

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года	Начислено	Выбыло	Изменение в результате переоценки основных средств	На конец периода
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Амортизация - всего</b>	<b>5200.1</b>	<b>2024 г.</b>	<b>(2 699 537)</b>	<b>(349 516)</b>	<b>93 769</b>	<b>(335 840)</b>	<b>(3 291 124)</b>
	<b>5210.1</b>	<b>2023 г.</b>	<b>(2 670 520)</b>	<b>(367 581)</b>	<b>220 480</b>	<b>(19 903)</b>	<b>(2 699 537)</b>
Транспортные средства	5201.1	2024 г.	(41 451)	(73 050)	50 843	-	(63 658)
	5211.1	2023 г.	(141 964)	(113 374)	191 209	-	(41 451)
Здания	5202.1	2024 г.	(1 910 096)	(165 870)	-	(335 840)	(2 411 806)
	5212.1	2023 г.	(1 729 257)	(160 936)	-	(19 903)	(1 910 096)
Другие виды основных средств	5203.1	2024 г.	(747 990)	(110 596)	42 926	-	(815 660)
	5213.1	2023 г.	(799 299)	(93 271)	29 271	-	(747 990)

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года	Изменения за период				На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	обесценение	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости - всего	5240	2024 г.	8 844	411 658	(525)	(402 656)	-	17 321
	5250	2023 г.	5 850	562 864	-	(559 870)	-	8 844
Вложения в строящиеся внеоборотные активы	5241	2024 г.	797	6 171	(525)	(6 443)	-	-
	5251	2023 г.	3 768	33 862	-	(36 833)	-	797
Вложения в модернизацию и реконструкцию основных средств	5242	2024 г.	115	26 100	-	(26 215)	-	-
	5252	2023 г.	-	52 747	-	(52 632)	-	115
Операции по приобретению основных средств	5243	2024 г.	7 932	379 387	-	(369 998)	-	17 321
	5253	2023 г.	2 082	476 255	-	(470 405)	-	7 932

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

Наименование показателя	Код строки	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
Увеличение стоимости объектов основных средств, отличных от инвестиционной недвижимости, в результате достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, замены частей, ремонта, технических осмотров, технического обслуживания - всего	5260	26 215	52 632
в том числе:			
Здания	5261	21 948	42 926
Сооружения	5262	862	6 547
Транспортные средства	5263	2 566	2 221
Рабочие и силовые машины и оборудование	5264	839	735
Другие виды основных средств	5265	-	203

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4	5
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе (основные средства, переданные в операционную аренду)	5280	312	419	600
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	808 638	820 296	781 241
Балансовая стоимость объектов, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе находящихся в залоге	5286	-	1 828 132	1 901 304

#### 2.4.1. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение	поступило	выбыло объектов		амортизация и убытки от обесценения	переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обесценение		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Права пользования активами - всего	5200.3	2024 г.	1 055 962	(262 314)	172 282	(260 608)	138 733	(166 135)	(188 033)	-	779 603	(289 716)
	5210.3	2023 г.	900 967	(145 795)	214 829	(59 834)	49 720	(166 239)	-	-	1 055 962	(262 314)
в том числе:											-	-
Права аренды зданий, помещений	5201.3	2024 г.	122 478	(32 103)	11 047	(8 880)	5 426	(38 752)	-	-	124 645	(65 429)
	5211.3	2023 г.	63 919	(39 290)	104 223	(45 664)	45 552	(38 365)	-	-	122 478	(32 103)
Права аренды земли, паркинга	5202.3	2024 г.	932 146	(229 676)	161 235	(251 728)	133 307	(126 924)	(188 033)	-	653 620	(223 293)
	5212.3	2023 г.	835 710	(106 429)	110 606	(14 170)	4 168	(127 415)	-	-	932 146	(229 676)
Права аренды прочее	5203.3	2024 г.	1 338	(535)	-	-	-	(459)	-	-	1 338	(994)
	5213.3	2023 г.	1 338	(76)	-	-	-	(459)	-	-	1 338	(535)

#### 2.4.2. Амортизация прав пользования активами

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года	Начислено	Выбыло	Изменение в результате переоценки	На конец периода
1	2	3	4	5	6	7	8
Амортизация - всего	5200.4	2024 г.	(262 314)	(166 135)	(138 733)	-	(289 716)
	5210.4	2023 г.	(145 795)	(166 239)	(49 720)	-	(262 314)
Права аренды зданий, помещений	5201.4	2024 г.	(32 103)	(38 752)	5 426	-	(65 429)
	5211.4	2023 г.	(39 290)	(38 365)	45 552	-	(32 103)
Права аренды земли, паркинга	5202.4	2024 г.	(229 676)	(126 924)	133 307	-	(223 293)
	5212.4	2023 г.	(106 429)	(127 415)	4 168	-	(229 676)
Права аренды прочее	5203.4	2024 г.	(535)	(459)	-	-	(994)
	5213.4	2023 г.	(76)	(459)	-	-	(535)

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	выбыло (погашено)		Доведение первоначальной стоимости до номинальной	текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Краткосрочные финансовые вложения - всего	5305	2024 г.	-	-	8 054 430	(7 122 000)	-	-	(2 430)	930 000	-
	5315	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды финансовых вложений	5308	2024 г.	-	-	8 054 430	(7 122 000)	-	-	(2 430)	930 000	-
	5318	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	53082	2024 г.	-	-	8 052 000	(7 122 000)	-	-	-	930 000	-
	53182	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные краткосрочные финансовые вложения	53084	2024 г.	-	-	2 430	-	-	-	(2 430)	-	-
	53184	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	2024 г.	-	-	8 054 430	(7 122 000)	-	-	(2 430)	930 000	-
	5310	2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

#### 4. Запасы

##### 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под обесценение	поступления и затраты	выбыло		резерва под обесценение	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под обесценение
						себе-стоимость	резерв под обесценение				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Запасы - всего	5400	2024 г.	9 987 433	(107 809)	57 875 090	(61 066 089)	253 334	(211 116)	x	6 796 433	(65 591)
	5420	2023 г.	9 030 873	(91 533)	83 032 347	(82 075 787)	124 625	(140 901)	x	9 987 433	(107 809)
в том числе:											
материалы	5401	2024 г.	1 064 778	(2 758)	4 100 800	(141 309)	6 375	(8 575)	(3 867 335)	1 156 934	(4 958)
	5421	2023 г.	688 213	(3 055)	3 931 448	(146 463)	3 459	(3 162)	(3 408 420)	1 064 778	(2 758)
незавершенное производство	5402	2024 г.	62 978	-	2 812 377	(4 731 016)	-	-	1 919 055	63 394	-
	5422	2023 г.	61 530	-	2 581 314	(4 315 496)	-	-	1 735 630	62 978	-
товары	5403	2024 г.	8 552 230	(105 051)	50 877 593	(55 769 970)	246 959	(202 541)	1 806 125	5 465 978	(60 633)
	5423	2023 г.	8 023 368	(88 478)	76 369 233	(74 654 174)	121 166	(137 739)	(1 186 197)	8 552 230	(105 051)
расходы на продажу	5404	2024 г.	17 382	-	81 077	(89 065)	-	-	-	9 394	-
	5424	2023 г.	11 890	-	141 235	(135 743)	-	-	-	17 382	-
товары отгруженные	5405	2024 г.	149 818	-	59	(292 031)	-	-	142 154	-	-
	5425	2023 г.	108 148	-	1 960	(2 819 277)	-	-	2 858 987	149 818	-
расходы будущих периодов	5406	2024 г.	3 166	-	3 184	(5 435)	-	-	-	915	-
	5426	2023 г.	643	-	7 157	(4 634)	-	-	-	3 166	-
земельные участки, предназначенные для продажи	5407	2024 г.	137 081	-	-	(37 263)	-	-	-	99 818	-
	5427	2023 г.	137 081	-	-	-	-	-	-	137 081	-

##### 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
1	2	3	4	5
Запасы, находящиеся в залоге по договору, - всего	5445	939 667	65 271	204 826
в том числе:				
товары	5446	939 667	65 271	67 745
земельные участки, предназначенные для продажи	5447	-	-	137 081

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

### 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		начисление резерва	выбыло		восстановление/использование резерва	перевод из долго- в кратко-срочную задолженность (и наоборот)	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления		погашение	списание на финансовый результат				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	2024 г.	2 698 173	(39 442)	1 256 389	-	(26 844)	(2 651 650)	(20 478)	28 090	-	1 282 434	(38 196)
	5530	2023 г.	2 490 799	(55 444)	2 659 268	-	(17 219)	(2 449 677)	(2 217)	33 222	-	2 698 173	(39 442)
в том числе:													
Поставщики и подрядчики	5511	2024 г.	996 532	(3 616)	155 009	-	(323)	(994 933)	(572)	2 974	-	156 036	(965)
	5531	2023 г.	1 313 878	(2 060)	994 285	-	(3 973)	(1 310 907)	(724)	2 418	-	996 532	(3 615)
Покупатели и заказчики	5512	2024 г.	800 429	(28 736)	790 388	-	(6 675)	(772 751)	(19 528)	23 275	-	798 538	(12 136)
	5532	2023 г.	528 164	(50 532)	775 795	-	(6 697)	(502 823)	(707)	28 493	-	800 429	(28 736)
Расчеты по налогам и сборам	5513	2024 г.	325 421	-	13 048	-	-	(325 411)	(10)	-	-	13 048	-
	5533	2023 г.	155 275	-	325 421	-	-	(155 275)	-	-	-	325 421	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	5514	2024 г.	263	-	390	-	-	(263)	-	-	-	390	-
	5534	2023 г.	106	-	263	-	-	(106)	-	-	-	263	-
Расчеты с подотчетными лицами	5516	2024 г.	216	-	348	-	-	(216)	-	-	-	348	-
	5536	2023 г.	172	-	216	-	-	(172)	-	-	-	216	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	5517	2024 г.	1 028	-	1 245	-	-	(964)	(64)	-	-	1 245	-
	5537	2023 г.	221	-	1 014	-	-	(207)	-	-	-	1 028	-
Разные дебиторы и кредиторы	5518	2024 г.	574 284	(7 090)	295 961	-	(19 846)	(557 112)	(304)	1 841	-	312 829	(25 095)
	5538	2023 г.	492 983	(2 852)	562 274	-	(6 549)	(480 187)	(786)	2 311	-	574 284	(7 091)
Итого	5500	2024 г.	2 698 173	(39 442)	1 256 389	-	(26 844)	(2 651 650)	(20 478)	28 090	x	1 282 434	(38 196)
	5520	2023 г.	2 490 799	(55 444)	2 659 268	-	(17 219)	(2 449 677)	(2 217)	33 222	x	2 698 173	(39 442)

### 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		по условиям договора	за вычетом резерва сомнительных долгов	по условиям договора	за вычетом резерва сомнительных долгов	по условиям договора	за вычетом резерва сомнительных долгов
1	2	3	4	5	6	7	8
Всего	5540	73 361	35 165	113 394	76 326	62 991	8 374
в том числе:							
(вид)	5541	-	-	-	-	-	-
поставщиков и подрядчиков	5542	7 450	6 485	1 254	13	1 629	396
покупателей и заказчиков	5543	25 851	13 715	104 867	76 313	57 483	6 951
разных дебиторов и кредиторов	5544	40 060	14 965	7 273	-	3 879	1 027

### 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность (и наоборот)	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	2024 г.	1 434 836	2 211 541	-	(1 364 088)	(23 476)	-	2 258 813
	5580	2023 г.	1 622 329	1 405 936	-	(1 580 823)	(12 606)	-	1 434 836
в том числе:									
обязательства перед поставщиками и подрядчиками	5561	2024 г.	412 751	594 287	-	(388 194)	(7 103)	-	611 741
	5581	2023 г.	423 903	403 588	-	(412 417)	(2 323)	-	412 751
обязательства перед покупателями и заказчиками	5562	2024 г.	118 420	61 964	-	(86 142)	(13 734)	-	80 508
	5582	2023 г.	170 177	114 932	-	(158 061)	(8 628)	-	118 420
обязательства перед бюджетом по налогам и сборам	5563	2024 г.	266 214	272 515	-	(266 214)	-	-	272 515
	5583	2023 г.	223 762	266 214	-	(223 762)	-	-	266 214
обязательства перед внебюджетными фондами по обязательному страхованию	5564	2024 г.	65 332	69 527	-	(65 332)	-	-	69 527
	5584	2023 г.	48 811	65 332	-	(48 811)	-	-	65 332
обязательства перед персоналом по оплате труда	5565	2024 г.	147 472	141 333	-	(147 472)	-	-	141 333
	5585	2023 г.	129 713	147 472	-	(129 713)	-	-	147 472
обязательства перед подотчетными лицами	5566	2024 г.	26	215	-	(26)	-	-	215
	5586	2023 г.	68	26	-	(68)	-	-	26
обязательства перед персоналом по прочим операциям	5567	2024 г.	325	329	-	(305)	(20)	-	329
	5587	2023 г.	387	323	-	(368)	(17)	-	325
обязательства перед разными дебиторами и кредиторами	5568	2024 г.	424 296	1 071 371	-	(410 403)	(2 619)	-	1 082 645
	5588	2023 г.	625 508	408 049	-	(607 623)	(1 638)	-	424 296
Итого	5550	2024 г.	1 434 836	2 211 541	-	(1 364 088)	(23 476)	x	2 258 813
	5570	2023 г.	1 622 329	1 405 936	-	(1 580 823)	(12 606)	x	1 434 836



#### 5.4 Наличие и движение заемных обязательств

Наименование показателя	Код строки	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность (и наоборот)	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Долгосрочные всего:	5552	2024	-	-	-	-	-	-	-
	5572	2023	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
полученные кредиты	5553	2024	-	-	-	-	-	-	-
	5573	2023	-	-	-	-	-	-	-
полученные займы	5554	2024	-	-	-	-	-	-	-
	5574	2023	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные всего:	5555	2024	4 955 694	19 250 700	377 265	(24 583 659)	-	-	-
	5575	2023	4 530 608	29 783 080	803 367	(30 161 361)	-	-	4 955 694
в том числе:									
полученные кредиты и проценты по ним	5556	2024	-	-	-	-	-	-	-
	5576	2023	679 244	1 012 296	41 077	(1 732 617)	-	-	-
полученные займы и проценты по ним	5557	2024	4 955 694	19 250 700	377 265	(24 583 659)	-	-	-
	5577	2023	3 851 364	28 770 784	762 290	(28 428 744)	-	-	4 955 694
Заемные обязательства итого:	5559	2024	4 955 694	19 250 700	377 265	(24 583 659)	-	-	-
	5579	2023	4 530 608	29 783 080	803 367	(30 161 361)	-	-	4 955 694

#### 5.5 Неиспользованный лимит по кредитным линиям на 31.12.2024

Банк	Лимит, тыс.руб.	Дата открытия	Срок кредитования	Дата погашения	Долг на 31.12.2024 (тыс. руб.)	Неиспользованный лимит на 31.12.2024 (тыс. руб.)
АО "АЛЬФА-БАНК" (Кредитное соглашение № 01KK2L об открытии возобновляемой кредитной линии в российских рублях от 27.04.2017)	4 000 000	27.04.2017	краткосрочное	31.12.2025	-	4 000 000
АО "Кредит Урал Банк" (Соглашение о кредитовании банк.счета (овердрафт) от 25.10.2024)	200 000	25.10.2024	краткосрочное	25.10.2025	-	200 000

**5.6 Неиспользованный лимит по кредитным линиям на 31.12.2023**

Банк	Лимит, тыс.руб.	Дата открытия	Срок кредитования	Дата погашения	Долг на 31.12.2023 (тыс. руб.)	Неиспользованный лимит на 31.12.2023 (тыс. руб.)
АО "АЛЬФА-БАНК" (Кредитное соглашение № 01KK2L об открытии возобновляемой кредитной линии в российских рублях от 27.04.2017)	4 000 000	27.04.2017	краткосрочное	31.12.2025	-	4 000 000
АО "АЛЬФА-БАНК" (Соглашение о кредитовании банк.счета (овердрафт) 06VU7V от 09.08.2023)	200 000	09.08.2023	краткосрочное	07.08.2024	-	200 000

**5.7 Неиспользованный лимит по кредитным линиям на 31.12.2022**

Банк	Лимит, тыс.руб.	Дата открытия	Срок кредитования	Дата погашения	Долг на 31.12.2022 (тыс. руб.)	Неиспользованный лимит на 31.12.2022 (тыс. руб.)
АО "АЛЬФА-БАНК" (Кредитное соглашение № 01KK2L об открытии возобновляемой кредитной линии в российских рублях от 27.04.2017)	4 000 000	27.04.2017	краткосрочное	31.05.2023	500 000	3 500 000
ПАО "Финансовая Корпорация Открытие" (Договор возобновляемой кредитной линии № 1287-20/ВКЛ-40 от 09.11.2020)	178 490	07.04.2022	краткосрочное	10.04.2023	178 490	-
АО "АЛЬФА-БАНК" (Соглашение о кредитовании банк.счета (овердрафт) 04V18V от 09.08.2022)	200 000	09.08.2022	краткосрочное	08.08.2023	-	200 000

## 6. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код строки	2024 г.	2023 г.
1	2	3	4
Материальные затраты	5610	2 034 578	1 856 144
Расходы на оплату труда	5620	3 431 783	3 449 521
Отчисления на социальные нужды	5630	985 925	987 833
Амортизация	5640	515 822	534 558
Прочие затраты	5650	2 067 175	2 380 977
Итого по элементам	5660	9 035 283	9 209 033
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	5670	(416)	(6 939)
<i>незавершенное производство</i>	5671	(416)	(1 448)
<i>расходы на продажу (ТЗР)</i>	5672	-	(5 491)
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]):	5680	7 988	-
<i>расходы на продажу (ТЗР)</i>	5681	7 988	-
Покупная стоимость проданных товаров	5690	53 442 335	75 643 572
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	62 485 190	84 845 666

# 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало отчетного года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5700	223 350	340 948	501 803	-	62 495
в том числе:						-
Оценочные обязательства на оплату отпусков	5701	75 666	340 948	(354 119)	-	62 495
Оценочные обязательства под годовой бонус сотрудникам	5702	27 972	-	(27 972)	-	-
Оценочное обязательство по налогу на сверхприбыль	5703	119 712	-	(119 712)	-	-

Наименование показателя	Код строки	Остаток на начало предыдущего года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец предыдущего года
1	2	3	4	5	6	7
Оценочные обязательства - всего	5710	104 881	498 016	379 547	-	223 350
в том числе:						
Оценочные обязательства на оплату отпусков	5711	69 908	350 332	(344 574)	-	75 666
Оценочные обязательства под годовой бонус сотрудникам	5712	34 973	27 972	(34 973)	-	27 972
Оценочное обязательство по налогу на сверхприбыль	5713	-	119 712	-	-	119 712

Генеральный директор АО "РОЛЬФ" ✓

Виноградова С. В.

Главный бухгалтер

Степанова Т. Н.

28 марта 2025 г.



## **1. Общие сведения об организации**

### **1.1 Информация об Обществе**

Общество с ограниченной ответственностью «РОЛЬФ Эстейт Санкт-Петербург» (далее – Общество) создано 11.02.2005, зарегистрировано по юридическому адресу: 196105, Россия, г. Санкт-Петербург, Витебский пр., д. 17, корп. 6, лит. Б О.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 22.12.2023 №982 «О внесении изменений в перечень движимого и недвижимого имущества, ценных бумаг, долей в уставных (складочных) капиталах российских юридических лиц и имущественных прав, в отношении которых вводится временное управление, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 25.04.2023 г. №302 состоялась передача акций и долей Общества во временное управление Федеральному агентству по управлению государственным имуществом. (Примечание 16).

Уставный капитал Общества полностью оплачен и составляет 65 124 тыс. руб. на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022. Величина уставного капитала соответствует установленной в Уставе Общества.

#### **Состав Совета директоров ООО «РОЛЬФ Эстейт Санкт-Петербург» в 2024 году:**

В Период с 01.01.2024г. по 05.04.2024г. Совет директоров не был сформирован.

В период с 05.04.2024г. по 31.12.2024г. избран совет директоров Общества в следующем составе:

- Антонов Роман Петрович: член Совета директоров ООО «РОЛЬФ Эстейт Санкт-Петербург» с 05.04.2024 Член советов директоров АО «РОЛЬФ», ООО «РОЛЬФ МОТОРС» и ООО «РОЛЬФ Тех». Генеральный директор АО «РОЛЬФ»;
- Гурбанов Хаял Талыб оглы: член Совета директоров ООО «РОЛЬФ Эстейт Санкт-Петербург» с 05.04.2024, Председатель совета директоров с 10.04.24г. Член и председатель советов директоров АО «РОЛЬФ», ООО «РОЛЬФ Тех», ООО «РОЛЬФ МОТОРС»;
- Виноградова Светлана Викторовна: член Совета директоров ООО «РОЛЬФ Эстейт Санкт-Петербург» с 05.04.2024 Член Советов директоров ООО «РОЛЬФ Тех», АО «РОЛЬФ» и ООО «РОЛЬФ МОТОРС».

Единоличный исполнительный орган (Генеральный директор):

1. В период с 01.01.2024 по 05.04.2024г: Гуляев Алексей Вячеславович.
2. В период с 05.04.2024 по 31.12.2024 полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы Акционерному обществу «РОЛЬФ» (ИНН 5047254063, ОГРН 121000076279) сроком на 1 (один) год и утвердить Акционерное общество «РОЛЬФ» (ИНН 5047254063, ОГРН 121000076279) управляющим, осуществляющим полномочия единоличного исполнительного органа Общества.

С 24.02.2025 генеральным директором Общества является Виноградова Светлана Викторовна

Главный бухгалтер Общества – Степанова Татьяна Николаевна.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила – 1 986 чел., за 2023 г. - 2 298 чел.,

В 2024 г. в состав Общества входили обособленные подразделения:

Наименование филиала/подразделения	Решение	Дата регистрации	КПП	Адрес
Филиал «Лахта»	Протокол внеочередного общего собрания участников ООО «РОЛЬФ Эстейт Санкт-Петербург» от 29.03.2012	13.04.2012	781143002	197374, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 103, лит. А
Филиал «Автопрайм»		13.04.2012	781143005	195197, г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 79, лит. А
Филиал «Полюстровский»		13.04.2012	781143006	195197, г. Санкт-Петербург, Полюстровский пр., д. 68А, лит. А, В, Л
Филиал «Нева»		12.11.2012	781143009	193091, г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 8, корп. 3, лит. А
Операционный департамент	Приказ о создании структурного подразделения от 19.09.2013	Не подлежит регистрации	785050001	196105, г. Санкт-Петербург, Витебский пр-т д.17, корп.6, лит. Б О
Обособленное подразделение «РОЛЬФ Пулково»	Приказ	18.04.2018	781145005	196210, г. Санкт-Петербург, Стартовая ул., д.4, А
Филиал «Аэропорт»	Протокол заседания Совета директоров № 62/2022 от 31.01.2022	15.02.2022	781143010	196140, г. Санкт-Петербург, ш Пулковское, д. 43 к.1 стр. 1

Филиал «ПОРШЕ Невский» снят с регистрации в ЕРЮЛ 04.07.2024, в 2024 по данному филиалу финансово-хозяйственная деятельность не велась

Данная бухгалтерская отчетность включает в себя показатели всех обособленных подразделений Общества.

Основными видами деятельности Общества являются:

- Розничная торговля автотранспортными средствами;
- Розничная торговля автомобильными деталями, узлами и принадлежностями;
- Техническое обслуживание и ремонт легковых автомобилей;
- Посреднические услуги;
- Прочие виды деятельности.

В данных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, если не указано иное, стоимостные показатели представлены в тысячах рублей.

## 1.2 Экономическая среда, в которой Общество осуществляет свою деятельность

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся геополитическая напряженность, а также санкции, введенные рядом стран в отношении некоторых секторов российской экономики, российских компаний и граждан, по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

В 2024 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. В декабре 2022 года ЕС и ряд стран за пределами ЕС ввели потолок цен на поставки российской нефти. Предельная цена была установлена в размере 60 долларов за баррель и подлежит последующему регулярному пересмотру. Кроме того, в декабре 2022 года ЕС ввел эмбарго на морские поставки российской нефти. В феврале 2023 года был введен потолок цен на поставки российского газа и эмбарго на российские нефтепродукты. Несмотря на восстановление объемов торгов, финансовые и товарные рынки продолжают демонстрировать нестабильность. В 2024 году валютные курсы по отношению к рублю выросли по сравнению с уровнем по состоянию на 31.12. 2023. Ключевая ставка Банка России была повышена в декабре 2023 года до 16%, в июле 2024 года – до 18%, в сентябре 2024 года – до 19% и в октябре 2024 года – до 21%. Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении зарубежной деловой активности российских организаций, а также дальнейшие негативные последствия для российской экономики в целом, но оценить в полной мере степень и масштаб возможных последствий не представляется возможным. Невозможно определить, как долго продлится эта повышенная волатильность или на каком уровне вышеуказанные финансовые показатели в конечном итоге стабилизируются.

В марте 2022 года ряд автопроизводителей объявили об ограничении или прекращении поставок новых автомобилей и запасных частей в Российскую Федерацию. В 2024 году сохраняются сложности в логистических цепочках поставок товаров. В совокупности с ростом ключевой ставки, и как следствие, снижением объемов кредитования и страхования, эти события создают неопределенность относительно продаж товаров и услуг в будущем.

В 2024 году руководство Общества приняло все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам, включая:

- отсутствие внешних заимствований в иностранной валюте и/или с плавающей ставкой;
- развитие продаж автомобильных брендов, продолжающих поставки на территорию Российской Федерации, а также развитие продаж поддержанных автомобилей.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

## **2. Учетная политика**

### **2.1. Основа составления**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

### **2.2. Активы и обязательства в иностранной валюте**

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, применялся официальный курс иностранной валюты к рублю, действовавший на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость денежных знаков в кассе Общества, средств на банковских счетах, средств в расчетах (за исключением средств полученных и выданных авансов и предварительной оплаты), выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

Курсы иностранных валют:

Наименование валюты	Курс на 31.12.2024	Курс на 31.12.2023	Курс на 31.12.2022
За 1 доллар США	101,6797	89,6883	70,3375
За 1 Евро	106,1028	99,1919	75,6553

Курсовые разницы, образовавшиеся в течение года по операциям пересчета в рубли (в том числе по состоянию на отчетную дату) выраженной в иностранной валюте стоимости активов и обязательств, подлежащих оплате в иностранной валюте или рублях, отнесены на финансовые результаты как прочие расходы и доходы.

### **2.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, оценочные обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

### **2.4. Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов Обществом осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету «Нематериальные активы» (ФСБУ 14/2022), утвержденным Приказом МФ РФ от 30.05.2022 № 86н.

Активы, характеризующиеся признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 14/2022, но имеющие стоимость за единицу менее 100 000 (Ста тысяч) рублей, не признаются объектами нематериальных активов. Данное положение не применяется к объектам нематериальных активов, стоимость за единицу которые не превышает установленный настоящим пунктом лимит, но приобретаемых группой. Для отражения таких объектов оценивается стоимость группы объектов, объединенных исходя из сходного характера их использования. Такая группа объектов нематериальных активов принимается к учету как единый инвентарный объект – групповой объект.

Примером такой группы объектов нематериальных активов может служить приобретение лицензий с идентичными условиями – программное обеспечение, срок, стоимость и иные общие признаки.

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости.



Переоценка объектов нематериальных активов не производится.

Способ амортизации НМА ежегодно проверяется организацией на необходимость его уточнения.

Когда расчет ожидаемого поступления данных выгод не является надежным, размер амортизационных отчислений по такому активу определяется линейным способом.

Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого Общество предполагает использовать нематериальный актив с целью получения экономической выгоды.

Нематериальные активы, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования, считаются нематериальными активами с неопределенным сроком полезного использования.

Срок полезного использования нематериального актива ежегодно проверяется Обществом на необходимость его уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого Обществом предполагается использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению.

Изменение продолжительности периода, в течение которого Общество предполагает использовать актив, признается существенным, если Общество предполагает дальнейшее использование данного актива более 5 (пяти) лет. Срок полезного использования таких объектов НМА подлежит уточнению в последний год первоначально установленного срока использования или в последний год пересмотренного срока использования.

В случае прекращения существования указанных факторов Общество определяет срок полезного использования данного нематериального актива и способ его амортизации.

Общество ежегодно проводит проверку нематериальных активов на обесценение в порядке, определенном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, а прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Для нематериальных активов Общества ликвидационная стоимость считается равной нулю, т.к. не выполняется по меньшей мере одно из условий, приведенных в п.36 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

В бухгалтерском балансе нематериальные активы показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время использования, а обесцененные объекты – также за минусом убытка от обесценения.

## **2.5. Основные средства**

Учет объектов основных средств осуществляется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

### ***Состав и оценка основных средств***

В составе основных средств отражены земельные участки, здания, сооружения, машины, оборудование, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев. Демонстрационные автомобили, срок полезного использования которых составляет 12 и более месяцев, учитываются Обществом в составе объектов основных средств.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости, за исключением зданий и земельных участков. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете.

Приобретенные объекты первоначальной стоимостью до 100 тыс. рублей за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов до передачи объектов в эксплуатацию.

Самостоятельными инвентарными объектами признаются существенные по величине затраты организации на проведение ремонта, технического осмотра, технического обслуживания объектов основных средств с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев в случае, если это приводит к существенным изменениям и улучшениям характеристик объекта основных средств по сравнению с таковыми до произведенного ремонта.

Расходы на ремонт основных средств, не признаваемые в качестве самостоятельных инвентарных объектов, включаются Обществом в состав расходов текущего отчетного периода. Резерв на ремонт основных средств не создается.

### ***Переоценка основных средств***

Общество регулярно осуществляет переоценку зданий и земельных участков. Переоценка проводится путем пересчета Обществом первоначальной стоимости объектов недвижимости и накопленной амортизации таким образом, чтобы балансовая стоимость объекта после переоценки равнялась его справедливой стоимости.

Сумма дооценки объекта основных средств в результате переоценки зачисляется в добавочный капитал организации. Сумма дооценки объекта основных средств, равная сумме уценки его, проведенной в предыдущие отчетные периоды и отнесенной на финансовый результат в качестве прочих расходов, зачисляется в финансовый результат в качестве прочих доходов.

Сумма уценки объекта основных средств в результате переоценки относится на финансовый результат в качестве прочих расходов. Сумма уценки объекта основных средств относится в уменьшение добавочного капитала организации, образованного за счет сумм дооценки этого объекта, проведенной в предыдущие отчетные периоды. Превышение суммы уценки объекта над суммой дооценки его, зачисленной в добавочный капитал организации в результате переоценки, проведенной в предыдущие отчетные периоды, относится на финансовый результат в качестве прочих расходов.

### ***Амортизация основных средств***

При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете Обществом применяется линейный способ по всем группам основных средств.

Ликвидационная стоимость определяется Обществом по группе основных средств в следующих случаях:

- Объекты основных средств возможно квалифицировать как подлежащие продаже в будущие периоды;
- Стоимость реализации каждого объекта может быть определена.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода эксплуатации, физического износа, морального устаревания, а также планов по замене основных средств, реконструкции и модернизации.

Начисление амортизации не приостанавливается в случаях простоя или временного прекращения использования основных средств, за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Земельные участки не амортизируются.

### ***Выбытие основных средств***

Финансовый результат от выбытия основных средств (разница между доходом и расходом, возникшими в результате выбытия) отражен в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов.

Авансы, выданные поставщикам с целью создания капитальных вложений, отражаются в составе внеоборотных активов по статье «Основные средства».

«Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

## **2.6. Капитальные вложения**

Незавершенные вложения во внеоборотные активы включают объекты недвижимости, не законченные строительством и не принятые в эксплуатацию, оборудование, требующее монтажа, а также иные активы, подлежащие в будущем принятию в состав основных средств, нематериальных активов и доходных вложений в материальные ценности, предназначенные для создания внеоборотных активов.

Оборудование, не требующее монтажа, находящееся на складе и предназначенное для строящихся объектов, отражается в составе объектов незавершенных капитальных вложений.

В состав капитальных вложений включаются материальные ценности, предназначенные для использования в процессе приобретения, создания, улучшения и (или) восстановления объектов основных средств.

Общество проверяет капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов», а именно: капитальные вложения тестируются на предмет обесценения в тех случаях, когда имеют место какие-либо события или изменения обстоятельств, которые свидетельствуют о том, что их балансовая стоимость не может быть возмещена. Убыток от обесценения признается в размере превышения балансовой стоимости актива над его возмещаемой стоимостью.

В бухгалтерском балансе указанные объекты отражаются по строкам 1110 «Нематериальные активы», 1150 «Основные средства», в зависимости от того, в качестве каких активов эти объекты будут приняты к учету после завершения соответствующих вложений во внеоборотные активы.

## **2.7. Право пользования активами**

Бухгалтерский учет аренды ведется Обществом в соответствии Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина РФ от 16.10.2018 № 208н.

Право пользование активом, полученным в аренду, отражается по первоначальной стоимости с учетом последующих корректировок, связанных с изменением условий аренды (изменение срока аренды, величины арендных платежей, объема (количества) арендуемых объектов), за вычетом сумм начисленной амортизации и убытка от обесценения.

Первоначальная стоимость права пользования активом на дату получения предмета аренды включает: приведенную величину будущих арендных платежей, величину арендных платежей, оплаченных по состоянию на дату получения предмета аренды; дополнительные затраты арендатора в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях; величину подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства, в частности, по демонтажу, перемещению предмета аренды, восстановлению предмета аренды до требуемого договором аренды состояния, если возникновение такого обязательства у арендатора обусловлено получением предмета аренды.

Права пользования активами после принятия к учету оцениваются в соответствии с требованиями к учету схожих по характеру использования объектов основных средств в части амортизации и обесценения. При этом Общество:

- не переоценивает права пользования активами, если схожие по характеру использования основные средства переоцениваются;
- амортизирует право пользования земельным участком, полученным в аренду.

Срок аренды определяется исходя из сроков и условий, установленных договором аренды (включая периоды, не предусматривающие арендных платежей). При этом учитываются возможности сторон изменять указанные сроки и условия и намерения реализации таких возможностей.

В случае, когда Общество предполагает выкупить предмет аренды после завершения срока аренды, или право собственности на предмет аренды перейдет к Обществу без выкупа после завершения аренды, срок полезного использования предмета аренды определяется исходя из общей продолжительности использования Обществом данного предмета, превышающей срок аренды.

В случае признания арендатором предмета аренды на дату его предоставления в качестве права пользования активом срок полезного использования данного актива равен сроку его использования по договору аренды с учетом намерения и возможностей использовать объект аренды в течение более длительного срока. Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации.

Фактическая стоимость права пользования активами и величина обязательства по аренде могут быть пересмотрены в случаях изменения:

- условий договора аренды;
- намерения продлевать или сокращать срок аренды;
- размера арендных платежей (например, наступили обстоятельства, от которых зависит переменная часть платежа).

Права пользования активами включаются в состав строки 1150 «Основные средства», а в табличных пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах включаются в табличное пояснение «Наличие и движение прав пользования активами».

## **2.8. Финансовые вложения**

Учет финансовых вложений Обществом осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом МФ РФ от 10.12.

В соответствии с п. 9 ПБУ 19/02 финансовые вложения принимаются к учету по их первоначальной стоимости, которая определяется по сумме, уплачиваемой по договору продавцу.

Финансовые вложения, по которым текущая рыночная стоимость не определена, в момент выбытия оцениваются по первоначальной стоимости каждой единицы учета.

Расчет дисконтированной стоимости по долговым ценным бумагам и займам Общество не производит (Основание п. 23 ПБУ 19/02)

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из оценки, определяемой по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений. Учет финансовых вложений осуществляется Обществом по видам

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Доходы организации" ПБУ 9/99

## **2.9. Запасы**

Учет запасов осуществляется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утвержденным Приказом МФ РФ от 15.11.2019 № 180н.

К запасам относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла Общества, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (сырье, материалы, незавершенное производство, готовая продукция, товары для перепродажи, и др.).

К запасам в том числе относятся не используемые в деятельности Общества объекты недвижимого имущества, в отношении которых принято решение руководства о их продаже.

### **Материально-производственные запасы (МПЗ)**

Единицей бухгалтерского учета МПЗ (кроме товаров) является номенклатурный номер.

Транспортно-заготовительные расходы (ТЗР) Общества принимаются к учету путем непосредственного (прямого) их включения в фактическую себестоимость МПЗ.

При отпуске МПЗ в производство (эксплуатацию) и ином выбытии, их оценка производится следующим образом:

- Списание в производство или иное выбытие топлива, предназначенного для заправки автомобилей, производится по средней себестоимости с применением метода взвешенной оценки.
- При списании в производство и ином их выбытии МПЗ, не указанных выше, применяется метод оценки по себестоимости первых по времени приобретений (ФИФО).

МПЗ, которые полностью или частично потеряли свое первоначальное качество или рыночная стоимость которых в конце отчетного года оказалась ниже фактических затрат на приобретение в связи с имевшим место в отчетном году устойчивым снижением цен или которые используются при производстве продукции, текущая рыночная стоимость которой на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости, отражены по рыночной стоимости.

На сумму снижения стоимости МПЗ образован резерв, отнесенный на увеличение прочих расходов. При этом стоимость таких МПЗ отражена в бухгалтерском балансе за вычетом суммы созданного резерва под снижение стоимости материальных ценностей.

## **Товары**

Товары, приобретенные для продажи, учитываются Обществом по стоимости их приобретения, установленной условиями договоров, с учетом сумм ввозных таможенных пошлин и сборов, а также сумм акцизов, уплаченных при ввозе товаров на территорию РФ, скорректированную на полученные скидки и бонусы. Демонстрационные автомобили, срок полезного использования которых составляет менее 12 месяцев, учитываются Обществом в составе товаров.

Единица бухгалтерского учета товаров (автомобили) – один автомобиль. Способ учета товаров - по себестоимости каждой единицы.

В стоимость приобретения товаров для целей бухгалтерского учета не включаются расходы на доставку товаров до складов Общества (транспортные расходы) в случае, если данные расходы не включены в цену приобретения товаров по условиям договоров поставки.

Расходы на доставку товаров (транспортно-заготовительные расходы) до складов Общества включаются в состав расходов на продажу.

В Обществе в качестве транспортно-заготовительных расходов (ТЗР), подлежащих распределению на остатки нереализованных товаров, учитывается сумма транспортных услуг сторонних организаций по доставке товаров до складов Общества.

Стоимость транспортных средств включает в себя стоимость их приобретения у поставщиков, скорректированную на полученные скидки и бонусы, таможенные пошлины и прочие прямые затраты, связанные с приобретением транспортных средств.

### **Незавершенное производство (НЗП)**

Общество отражает незавершенное производство по фактической производственной себестоимости без учета управленческих (общехозяйственных) расходов. Объектом калькулирования при производстве Обществом работ является заказ-наряд на выполнение автосервисных работ.

Расходы при выполнении Обществом автосервисных работ подразделяются на:

- расходы, относящиеся непосредственно к объекту калькулирования в момент совершения операции (прямые);
- расходы, относящиеся к объекту калькулирования путем распределения между объектами калькулирования через показатель распределения (распределяемые).

Все расходы, непосредственно связанные с выполнением работ по открытому заказ-наряду, являются прямыми и относятся к конкретному объекту калькулирования.

Общепроизводственные расходы квалифицируются Обществом как распределяемые расходы. Данные расходы распределяются по всем заказам-нарядам пропорционально количеству отработанных нормо-часов по каждому заказу-наряду за текущий месяц в общем количестве отработанных нормо-часов во всех заказах-нарядах за текущий месяц.

После списания расходов, относящихся к выполненным работам по закрытым заказ-нарядам, на конец месяца формируется сумма расходов на незавершенное производство работ в разрезе заказ-нарядов, находящихся в работе (работы по которым не закончены и/или не приняты).

В бухгалтерском учете Общества незавершенное производство работ (НЗП) учитывается в разрезе прямых статей затрат основного производства.

### **Резервы под обесценение запасов**

Запасы, которые полностью или частично потеряли свои первоначальные качества, морально устарели, или рыночная стоимость которых снизилась, или которые используются при производстве продукции, чистая стоимость продажи которой на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости, отражены в бухгалтерском балансе по чистой стоимости продажи. Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением.

На сумму обесценения запасов образован резерв, отнесенный на увеличение расходов Общества.

Готовая продукция и товары, которая полностью или частично потеряла свое первоначальное качество, морально устарели, или в отношении которой произошло сужение рынков сбыта, или рыночная стоимость которой снизилась, отражена в бухгалтерском балансе по чистой стоимости продажи. Превышение фактической себестоимости готовой продукции и товаров над ее чистой стоимостью продажи считается обесценением.

Чистая стоимость продажи готовой продукции и товаров определяется как предполагаемая цена, по которой Общество может продать продукцию и товары в том виде, в котором обычно продает ее в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых затрат для подготовки к продаже и осуществления продажи.

На сумму обесценения готовой продукции, товаров и запасных частей образован резерв, отнесенный на увеличение себестоимости продаж.

## **2.10. Дебиторская задолженность**

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

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

Суммы поступившей дебиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашение» и «списание на финансовый результат» в 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» к настоящим табличным пояснениям отражены за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

## **2.11. Денежные эквиваленты и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств**

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трёх месяцев.

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.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывалась в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком России на дату осуществления или поступления платежа.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления денежных средств от покупателей, подлежащие перечислению комитентам;
- поступления заемных средств в виде банковского овердрафта и их погашение (кроме начисленных процентов);
- платежи поставщикам и возвраты денежных средств от поставщиков;
- платежи от покупателей и возвраты покупателям неиспользованных авансов;
- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему и возмещение из нее по НДС.

Поступления и платежи в связи с начислением процентов по денежным эквивалентам, выгодами или потерями от валютно-обменных операций и от обмена одних денежных эквивалентов на другие, отражаются по строкам «Прочие поступления» и «Прочие платежи» в составе денежных потоков от текущих операций в отчете о движении денежных средств, соответственно.

Поступления арендных платежей включаются в денежные потоки по текущей деятельности по строке 4112 «Поступления от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей». Так же в строке 4112 отражаются поступления вознаграждения от оказания услуг агента по оформлению полисов страхования автомобилей, при заключении кредитных договоров

#### ***Отражение денежных потоков по аренде у арендатора***

Платежи в отношении основной суммы обязательства по аренде включаются в состав денежных потоков по финансовой деятельности в строку 4324 «Платежи по арендным обязательствам».

Оплата процентов, начисленных на обязательство по аренде, включена в денежные потоки по текущей деятельности по строке 4127 «Проценты по арендным обязательствам».

### **2.12. Кредиты и займы полученные**

Учет полученных займов и кредитов Общество осуществляет в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом МФ РФ от 06.10.2008 № 107н.

Проценты по полученным займам учитываются отдельно от суммы займа на счете учета займа.

При привлечении Обществом заемных средств, сумма причитающихся к оплате процентов относится на прочие расходы по мере их начисления.

### **2.13. Обязательство по аренде**

Обязательства по аренде включаются в прочие обязательства Общества.

Обязательство по аренде после признания увеличивается на величину начисляемых процентов и уменьшается на величину фактически уплаченных арендных платежей.

Изменение величины обязательства по аренде в связи с изменениями: условий договора аренды; намерения продлевать или сокращать срок аренды, которое учитывалось ранее при расчете срока аренды; величины арендных платежей по сравнению с тем, как они учитывались при первоначальной оценке обязательства по аренде, – относится на стоимость права пользования активом. Уменьшение обязательства по аренде сверх балансовой стоимости права пользования активом включается в доходы текущего периода.

При изменении величины обязательства по аренде ставка дисконтирования пересматривается.



При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Обязательство по аренде включается в состав долгосрочных и краткосрочных прочих обязательств в бухгалтерском балансе, в зависимости от срока погашения (свыше 12 месяцев, до 12 месяцев после отчетной даты включительно).

#### **2.14. Кредиторская задолженность.**

Информация о кредиторской задолженности приведена в 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» к настоящим табличным пояснениям. Суммы поступившей кредиторской задолженности в графах «в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)», «причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления», «погашение» и «списание на финансовый результат» отражены за минусом кредиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

#### **2.15. Оценочные обязательства и условные обязательства**

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы хозяйственной деятельности Общества отражаются в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом МФ РФ от 13.12.2010 № 167н.

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- Оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Для оценки обязательства в бухгалтерском учете используется метод точного расчета обязательства по каждому работнику с последующим суммированием полученных результатов.

В состав оценочного обязательства включаются суммы на оплату отпусков, причитающиеся работникам, но не использованные на отчетную дату, а также суммы начисленных на эти отпускные страховых взносов.

Расчет оценочного обязательства производится по состоянию на последнее число каждого месяца по каждому работнику Общества исходя из количества накопленных дней неиспользованного отпуска.

Сумма оценочного обязательства Общества рассчитывается как сумма оценочных обязательств по всем работникам Общества.

Сумма оценочного обязательства по каждому работнику рассчитывается следующим образом:

$$P1 = K1 * \text{Ср.зп} + \text{СВ} + \text{НС}$$

**P1** – сумма оценочного обязательства;

**K1** – количество дней неиспользованного отпуска по состоянию на дату начисления оценочного обязательства (последнее число каждого месяца);

**Ср.зп** – Среднедневной заработок работника по состоянию на месяц, предшествующий месяцу начисления оценочного обязательства;

**СВ** – сумма страховых взносов, приходящихся на сумму рассчитанных для оценочного обязательства отпускных исходя из количества дней неиспользованного отпуска каждого работника на дату начисления резерва;

**НС** – взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, приходящихся на сумму рассчитанных для оценочного обязательства отпускных исходя из количества дней неиспользованного отпуска каждого работника на дату начисления оценочного обязательства.

- Оценочное обязательство по предстоящей оплате годового бонуса работникам;

Отражается в бухгалтерской отчетности на основании информации от отдела персонала о сумме предстоящих выплат, с учетом сумм начисленных страховых взносов.

## **2.16. Расчеты по налогу на прибыль**

Суммы возникших, погашенных и списанных отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств в отчете о финансовых результатах включены:

- в строку 2412 «Отложенный налог на прибыль» - в свернутой сумме изменения отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, относящихся к результатам операций, включаемым в бухгалтерскую прибыль (убыток) отчетного периода;

## **2.17. Доходы**

Выручка от реализации товаров и оказания услуг признается в момент продажи товара и по оказанию услуг покупателям и предъявления им расчетных документов. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

В составе доходов Общество отражает следующие виды доходов:

- от реализации новых автомобилей;
- от розничной реализации подержанных автомобилей;
- от оказания услуг автосервиса;
- от розничной реализации запасных частей к автомобилям;
- от оказания услуг Агента по оформлению полисов страхования автомобилей, при заключении кредитных договоров.

В составе доходов агента по оформлению полисов страхования и кредитных договоров Общество отражает агентское вознаграждение, которое причитается в результате оформления внешними Клиентами договоров страхования со страховыми компаниями, либо кредитных договоров с банками за вычетом налога на добавленную стоимость.

В составе прочих доходов учитываются доходы, не включаемые в состав выручки.

## **2.18. Расходы**

Себестоимость продаж включает стоимость проданных автомобилей, запасных частей и прочие расходы, связанные с реализацией товаров, работ и услуг, относящиеся к проданным товарам и оказанным услугам, за исключением управленческих расходов.

В составе управленческих расходов Общество отражает следующие виды расходов:

- амортизацию объектов недвижимости;
- расходы на аренду земельных участков;
- коммунальные расходы, расходы на содержание помещений и текущий ремонт, услуги охраны;
- заработная плата и страховые взносы административно - управленческого персонала;

- расходы на приобретение прав на программное обеспечение и сопровождение информационных систем;
- расходы на информационно-консультационные услуги, услуги аудита, юридические услуги;
- прочие расходы, отнесенные в состав управленческих.

Управленческие расходы ежемесячно признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе коммерческих расходов отражены расходы, непосредственно связанные с реализацией товаров, работ и услуг: арендная плата, транспортные, связанные с эксплуатацией дилерских центров (газ, топливо, электроэнергия и т.д.), обслуживанием клиентов (уборка, парковка, хранение автомобилей клиентов и т.д.), рекламные расходы, страхование активов и товарного запаса и другие. Коммерческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере.

В составе прочих расходов Общества учитываются: услуги банков, расходы по реализации основных средств, штрафы, пени уплаченные и иные аналогичные расходы. К прочим расходам, в частности, относятся:

- курсовые разницы;
- расходы, связанные с прочей реализацией;
- транспортный налог;
- налог на имущество;
- услуги банков;
- расходы на формирование оценочных резервов;
- прочие расходы.

Начисляемые проценты на обязательство по аренде определяются как произведение обязательства по аренде на начало периода, за который начисляются проценты, и соответствующей процентной ставки, и представляются в составе строки 2330 «Проценты к уплате» отчета о финансовых результатах, за исключением суммы процентов, включенных в стоимость активов.

Процентная ставка определяется таким образом, чтобы приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды стала равна справедливой стоимости предмета аренды.

Общество (арендатор) применяет процентную ставку, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на условиях, сопоставимых с условиями аренды (срок аренды, валюта обязательства по договору аренды, иные условия).

## **2.19. Изменения учетной политики с 2024 года**

### **ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»**

В связи с вступлением в силу ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» произошли следующие изменения по сравнению с порядком учета и представления в отчетности Общества нематериальных активов, действовавшим до 2024 года:

- В отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 должны быть признаны как нематериальные активы, а в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе нематериальных активов, Общество на начала отчетного периода (межотчетный период) определяет оставшийся срок полезного использования этих активов; Возникшие в связи с этим корректировки величин отражаются Обществом в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений;

- В отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 должны быть признаны в бухгалтерском учете как нематериальные активы, а в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе активов других видов, Общество на начало периода (межотчетный период) осуществляет переклассификацию их в нематериальные активы, признав в качестве их первоначальной стоимости балансовую стоимость соответствующего объекта бухгалтерского учета на момент его переклассификации и определяет оставшийся срок полезного использования, способ начисления амортизации и ликвидационную стоимость (если применимо);
- В отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе нематериальных активов, но в соответствии с ФСБУ 14/2022 таковыми не являются, Общество на начало отчетного периода (межотчетный период) списывает балансовую стоимость таких объектов либо осуществляет переклассификацию таких объектов в активы других видов в зависимости от стоимости и назначения таких объектов.

## **2.20. Корректировки показателей бухгалтерской отчетности за прошлые отчетные периоды. Корректировки показателей бухгалтерской отчетности Общества в результате изменений учетной политики в 2024 году**

В связи с началом применения с 2024 года ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», а также ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (в редакции приказа Минфина РФ от 30.05.2022 № 87н) последствия изменения учетной политики Общества отражены путем единовременной корректировки балансовой стоимости нематериальных активов – на конец периода, предшествующего отчетному, без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному.

### ***Корректировки показателей бухгалтерского баланса***

Пересчет показателей бухгалтерского баланса в бухгалтерской отчетности за 2024 год проведен по следующим основаниям:

- 1) В составе нематериальных активов на 31.12.2023 учитывались средства индивидуализации, созданные Обществом, которые не соответствуют критериям признания нематериальных активов, установленным ФСБУ 14/2022. (корректировка 1).
- 2) В отношении объектов бухгалтерского учета, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 должны быть признаны как нематериальные активы, а в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой учитывались в составе нематериальных активов, Общество на начала отчетного периода (межотчетный период) определило оставшийся срок полезного использования этих активов; Возникшая в связи с этим корректировка отражена Обществом в бухгалтерском учете как изменения оценочных значений (корректировка 2).
- 3) Стоимость нематериальных активов увеличена на балансовую стоимость объектов, до 2024 года отражавшихся в расходах будущих периодов, которые в соответствии с ФСБУ 14/2022 подлежат признанию в качестве нематериальных активов. В бухгалтерской отчетности за 2023 год балансовая стоимость таких объектов была представлена в долгосрочных расходах будущих периодов в составе строки 1190 «Прочие внеоборотные активы» бухгалтерского баланса. В результате корректировки строка 1110 «Нематериальные активы» была увеличена, а строка 1190 «Прочие внеоборотные активы» на 31.12.2023 уменьшена на 177 тыс. руб. (корректировка 3).

### ***Корректировки показателей отчета об изменениях капитала***

Показатели раздела I «Изменения капитала» отчета об изменениях капитала, пересчитанные в связи с эффектом корректировок по переходу на ФСБУ 14/2022, представлены по строке 3200 «Величина капитала на 31.12.2023 (с учетом корректировок)». При этом количественный эффект корректировок отражен по строке 3260 «Эффект упрощенного перехода на новые ФСБУ».

Также скорректирован показатель по строке 3600 «Чистые активы».

**Информация о корректировках показателей форм бухгалтерской отчетности Общества по переходу на новые федеральные стандарты бухгалтерского учета**

Код строки	Наименование строки	Номер корректировки	Сумма до корректировки	Сумма корректировки	Сумма с учетом корректировки
<b>Корректировки показателей 2023 года</b>					
1110	Нематериальные активы	1,2,3	509	272	781
1190	Прочие внеоборотные активы	3	9 858	(177)	9 681
1180	Отложенный налоговый актив	1,2	354 265	35	354 300
1370	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1,2	8 929 102	75	8 929 177
1420	Отложенные налоговые обязательства	1,2	476 560	55	476 615
3600	Чистые активы	1,2	9 699 100	75	9 699 175

### **3. Раскрытие существенных показателей**

#### **3.1 Нематериальные активы**

Наличие и движение нематериальных активов представлены в табличной форме п. 1.1 -1.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В состав строки 1110 «Нематериальные активы» включены суммы незавершенных вложений в программно - аппаратный комплекс на конец 31.12.2024 – 0 тыс. руб. (на 31.12.2023 – 98 тыс. руб., на 31.12.2022 – 0 тыс. руб.)

#### **3.2 Основные средства**

Наличие и движение основных средств, изменение стоимости основных средств в результате достройки, реконструкции представлены в табличной форме п. 2.1 и 2.2 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В состав строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса включены:

- Права пользования активами на 31.12.2024 г – 489 886 тыс. руб. (на 31.12.2023 г – 793 648 тыс. руб., на 31.12.2022 г. – 755 172 тыс. руб.)
- незавершенные капитальные вложения на реконструкцию и модернизацию объектов недвижимости на 31.12.2024 – 17 321 тыс. руб. (на 31.12.2023 – 8 844 тыс. руб.; на 31.12.2022 – 5 850 тыс. руб.);
- авансы, выданные поставщикам и подрядчикам под строительство/приобретение основных средств, за вычетом НДС на 31.12.2024 – 2 619 тыс. руб. (на 31.12.2023 – 10 613 тыс. руб.; на 31.12.2022 - 18 725 тыс. руб.).

#### ***Элементы амортизации основных средств.***

В конце 2024 года Обществом были изменены сроки полезного использования и ликвидационная стоимость в отношении отдельных групп и объектов основных средств:

- сроки полезного использования объектов основных средств, кроме транспортных средств и зданий были увеличены в среднем с 11 до 13 лет в связи с пересмотром Обществом периода эксплуатации указанных объектов основных средств. Решение было принято на основе того, что Общество намерено использовать данные основные средства в основных видах деятельности (при оказании сервисных услуг, а также при реализации новых и подержанных автомобилей и запасных частей) в течение более длительного периода времени без потери качества оказываемых услуг при относительно небольшом росте затрат на техническую поддержку и ремонт оборудования. Интервал сроков полезного использования по группам основных средств в таблице сроков полезного использования основных средств (см. ниже подраздел «Амортизация основных средств») приведен с учетом проведенного пересмотра.
- По группе основных средств «Транспортные средства» сроки полезного использования были пересмотрены в сторону уменьшения средний возраст транспортного средства остался на уровне 2-2,5 лет. Решение было принято на основе планов Общества по замене автопарка.
- В отчетном году увеличилась ликвидационная стоимость объектов группы основных средств «Транспортные средства» в связи с ростом рыночных цен на аналогичные объекты со сроком эксплуатации, равным установленному Обществом сроку полезного использования, и находящиеся в состоянии, характерном для конца этого срока полезного использования.

Обществом установлены следующие величины ликвидационной стоимости применительно к группам основных средств:

- для всех объектов, относящихся к группе «Транспортные средства» – от 0,3 до 5,7 млн руб. за объект основных средств (в зависимости от марки и модели автомобиля, а также срока эксплуатации);
- для других групп основных средств ликвидационная стоимость считается равной нулю, т.к. ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

### **Амортизация основных средств**

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

<b>Группа основных средств</b>	<b>Сроки полезного использования (число лет)</b>
Здания	20 – 30
Сооружения	5 – 31
Транспортные средства	1 – 8
Рабочие и силовые машины и оборудование	3 – 23
Другие виды основных средств	2 - 27

### **3.3 Права пользования активами и обязательства по аренде**

#### **Права пользования активами**

Информация о наличии и движении прав пользования активами раскрыта в составе табличного пояснения п. 2.6.1 «Наличие и движение прав пользования активами».

Общество арендует различные складские и офисные помещения, здания дилерских центров, а также земельные участки, используемые для парковки и хранения транспортных средств.

Сроки полезного использования в отношении групп прав пользования активами приведены в таблице ниже:

<b>Группа прав пользования активами</b>	<b>Сроки полезного использования (число лет)</b>
Земля и паркинг	3 – 10
Здания и помещения	3
Прочее	3

Изменение стоимости прав пользования активами в связи с изменением договоров аренды отражено в табличном пояснении 2.6.1 «Наличие и движение прав пользования активами» по графам «Поступило» и «Выбыло объектов (первоначальная стоимость, накопленная амортизация и обесценение)».

#### **Обязательства по аренде**

Информация об обязательствах по аренде представлена в таблице ниже:

<b>Наименование</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Краткосрочные обязательства по аренде (строка 1550 бухгалтерского баланса)	107 625	174 904	99 291
Долгосрочные обязательства по аренде (строка 1450 бухгалтерского баланса)	518 333	735 685	746 581
<b>Итого обязательства по аренде</b>	<b>625 958</b>	<b>910 589</b>	<b>845 872</b>

## Проценты по арендным обязательствам

Наименование	2024	2023
Проценты, начисленные по арендным обязательствам, включенные в прочие расходы (строка 2330 отчета о финансовых результатах)	92 863	79 764
<b>Итого проценты, начисленные по арендным обязательствам</b>	<b>92 863</b>	<b>79 764</b>

## Информация по договорам аренды, учитываемым в упрощенном порядке

Общество не отражает право пользования активом и обязательство по аренде в отношении тех договоров аренды, по которым не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа, а также предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду. В дополнение к данным условиям, по указанным договорам выполняется одно (или несколько) условий из числа следующих:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- рыночная стоимость 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.

Также Общество не отражает право пользования активом и обязательство по аренде в отношении договоров, арендная плата по которым зависит от кадастровой стоимости (договоры аренды земельных участков с СПБ ГКУ "ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА").

Расходы, включенные в расходы по обычным видам деятельности, и относящиеся к краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью, представлены ниже:

Наименование	2024	2023
Расходы, относящиеся к краткосрочной аренде (менее 12 месяцев)	1 198	3 890
Расходы, относящиеся к договорам аренды с СПБ ГКУ «ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»	21 468	20 092
<b>Итого расходы по договорам аренды, отражаемым в упрощенном порядке</b>	<b>22 666</b>	<b>23 982</b>

Будущие арендные платежи по договорам аренды, отражаемым в упрощенном порядке

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Будущие арендные платежи, относящиеся к краткосрочной аренде	-	3 293	4 280
Будущие арендные платежи, относящиеся к договорам аренды с СПБ ГКУ «ИМУЩЕСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»	745 228	766 293	735 579
<b>Итого будущие арендные платежи по договорам аренды, отражаемым в упрощенном порядке</b>	<b>745 228</b>	<b>769 586</b>	<b>739 301</b>



### 3.4 Запасы

Наличие и движение запасов, стоимость запасов, находящихся в залоге представлены в табличной форме 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Авансы, предварительная оплата, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, отражены в бухгалтерском балансе в составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» на 31.12.2024 г. – 148 571 тыс. руб. (на 31.12.2023 г. – 986 547 тыс. руб.; на 31.12.2022 – 1 299 686 тыс. руб.).

В бухгалтерской отчетности за 2023 год авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов, отражались в бухгалтерском балансе в составе строки 1210 «Запасы». Начиная с бухгалтерской отчетности за 2024 год данные авансы представляются в составе дебиторской задолженности, сравнительные данные были скорректированы соответствующим образом.

### 3.5 Финансовые вложения

Наличие и движение финансовых вложений представлены в табличной форме 3.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.6 Дебиторская задолженность

Наличие и движение дебиторской задолженности расшифрованы в табличной форме 5.1 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В составе строки 1230 Бухгалтерского баланса отражены расчёты по авансам, выданным поставщикам в счет предстоящих выполнений работ, оказания услуг за минусом суммы НДС, подлежащей вычету. Сумма НДС отражена по строке 1260 «Прочие оборотные активы», на 31.12.2024 – 24 740 тыс. руб. (на 31.12.2023 г. составляет – 148 349 тыс. руб., на 31.12.2022 – 209 722 тыс. руб.)

#### Прочая дебиторская задолженность

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Расчеты по агентским договорам (выкуп автомобилей)	43 769	303 177	289 941
Бонусы от поставщиков	187 072	165 620	61 027
По иным основаниям	56 893	98 214	139 163
<b>Итого</b>	<b>287 734</b>	<b>567 011</b>	<b>490 131</b>

### 3.7 Денежные средства и денежные эквиваленты

#### Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Касса	3 844	4 438	4 199
Расчетные счета	701 316	526 950	849 789
Переводы в пути: Расчёты по кредитным картам, обеспечение для осуществления переводов денежных средств по выкупу автомобилей	19 469	15 904	65 656
<b>Итого</b>	<b>724 629</b>	<b>547 292</b>	<b>919 644</b>

#### Прочие поступления и платежи

Наименование	2024	2023
<b>Прочие поступления по текущей деятельности (строка 4119)</b>	<b>1 824 348</b>	<b>160 300</b>
Бонусы (премии, скидки и компенсации), полученные по условиям дилерских соглашений	1 738 570	132 328
Соглашение об изъятии земельных участков	60 000	-
Иные поступления (обеспечительные платежи по экспортным договорам, компенсации, возмещения, исполнительные производства и т.д.)	25 778	27 972
<b>Прочие платежи по текущей деятельности (строка 4129)</b>	<b>367 871</b>	<b>343 026</b>
Банковские комиссии и эквайринг	179 636	261 282
Иные платежи (алименты, штрафы ГИБДД, обеспечительные платежи по электронным торгам, исполнительные производства, госпошлины, оплаты по договорам ДМС и т.п.)	188 235	81 744

### 3.8 Капитал и резервы

#### Уставный капитал

Уставный капитала Общества полностью оплачен и составляет 65 124 тыс. руб. на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022.

Участниками Общества по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 были:

- Частная компания с ограниченной ответственностью «ДЕЛАНС ЛИМИТЕД» (доля в уставном капитале Общества 1 %). Страна регистрации – Республика Кипр;
- Акционерное общество «РОЛЬФ» (доля в уставном капитале Общества 99 %). Страна регистрации - Российская Федерация.

Участники Общества по состоянию на 31.12.2024:

- Единственным участником Общества с ограниченной ответственностью «РОЛЬФ Эстейт Санкт-Петербург» является Акционерное общество «Автомобильные технологии», зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации за основным государственным регистрационным номером 1247700376857

#### Переоценка внеоборотных активов

В 2024 г. Общество осуществило переоценку зданий по справедливой стоимости, в результате переоценки произошло увеличение капитала на 193 459 тыс. руб. (в 2023 году - 15 054 тыс. руб.; в 2022 году 65 971 тыс. руб.).

Оценка была проведена силами ООО «Эверест Консалтинг», ИНН 7707738620. Профессиональный оценщик Карпова Ирина Кирилловна является членом Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организацией – Некоммерческое партнерство "Общество профессиональных экспертов и оценщиков" (МСНО-НП «ОПЭО»), регистрационный номер 1412.76 от 29.12.2015 (место нахождения организации: 125167, г. Москва, 4-я ул. 8 Марта, д. 6А). Отчет об оценке № 492/24 от 16.01.2025.

### 3.9 Кредиты и займы

Наличие и движение заёмных и кредитных обязательств расшифрованы в табличной форме 5.4 «Наличие и движение заемных обязательств». Кредиты и займы на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 выражены в российских рублях.

Задолженность по займам и кредитам на 31.12.2024 г. отсутствует

### 3.10 Кредиторская задолженность

Наличие и движение кредиторской задолженности представлены в табличной форме 5.3 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

#### Прочая кредиторская задолженность

Наименование	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Расчеты по договорам комиссии, консигнации, поручения	1 018 057	374 390	570 266
Прочие кредиторы	64 588	49 906	55 242
<b>Итого</b>	<b>1 082 645</b>	<b>424 296</b>	<b>625 508</b>

### 3.11 Налоги

#### Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость по проданным товарам, выполненным работам и оказанным услугам начисляется на дату фактической отгрузки (поставки) товаров, выполнения работ, оказания услуг.

По декларации	2024	2023
НДС по реализованным товарам (работам, услугам), переданным имущественным правам	6 501 828	7 857 274
в том числе:		
по ставке НДС – 20%	6 150 218	7 409 007
по ставке НДС – 20/120% (Межценовая разница)	351 610	448 627
НДС по приобретенным товарам (работам, услугам), имущественным правам, подлежащий вычету	5 293 491	6 677 759

#### Налог на прибыль

Суммы возникших постоянных и временных разниц привели к отражению в учете и отчетности постоянных налоговых обязательств, постоянных налоговых активов, а также отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств исходя из применимой к Обществу ставки налога на прибыль – 20%.

Наименование	2024		2023	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
<b>1 Условный расход по налогу на прибыль</b>	<b>698 947</b>	<b>139 789</b>	<b>777 798</b>	<b>155 560</b>
<b>2 Постоянные налоговый расход (ПНР)</b>	<b>57 319</b>	<b>11 464</b>	<b>41 483</b>	<b>8 296</b>

Наименование	2024		2023	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
Возмещение причиненного ущерба	5 143	1 029	7 187	1 437
Прочие внереализационные расходы	9 313	1 863	6 438	1 288
Праздники и спортивные мероприятия	11 823	2 365	6 126	1 225
Недостачи материальных ценностей, выявленные при инвентаризации при отсутствии подтверждающих документов	14 492	2 898	5 666	1 133
Расходы, связанные с безвозмездной передачей активов	3 542	708	2 534	507
Материальная помощь	2 531	506	2 473	495
НДС при безвозмездной передаче права собственности на товары, работы услуги	2 224	445	1 341	268
Прочие расходы	8 251	1 650	9 718	1 943
<b>3 Постоянный налоговый доход (ПНД)</b>	<b>(277)</b>	<b>(55)</b>	<b>(5 852)</b>	<b>(1 170)</b>
По доходам, не учитываемым для целей налогообложения	(277)	(55)	(5 852)	(1 170)
<b>4 Прочие ПНР/ПНД, Связанные с балансовым методом</b>	<b>(8 652)</b>	<b>(1 730)</b>		
Движение ПР в стоимости актива для случаев когда период поступления и списание актива не попадают в период отчета (т.е. по активу отражено движение в периоде отчета по ВР, но на Доходы и расходы это никак не повлияло)	(8 652)	(1 730)		
<b>4 Отложенные налоговые активы (ОНА)</b>	<b>(364 643)</b>	<b>(72 929)</b>	<b>69 286</b>	<b>13 857</b>
<b>Начисление ОНА</b>	<b>856 067</b>	<b>171 213</b>	<b>950 477</b>	<b>190 095</b>
Резервы	280 197	56 039	378 250	75 650
Убытки текущего периода	252 654	50 531	254 708	50 942
Арендные обязательства	252 627	50 525	241 138	48 228
Основные средства	42 489	8 498	37 282	7 456
Расходы будущих периодов	27 586	5 517	38 687	7 737
Прочие	514	103	412	82
<b>Погашение ОНА</b>	<b>(1 220 710)</b>	<b>(244 142)</b>	<b>(881 191)</b>	<b>(176 238)</b>
Резервы	(362 085)	(72 417)	(379 219)	(75 844)
Убытки текущего периода	(252 654)	(50 531)	(254 708)	(50 941)
Арендные обязательства	(448 015)	(89 603)	(199 803)	(39 961)
Основные средства	(129 584)	(25 917)	(10 072)	(2 014)
Расходы будущих периодов	(27 921)	(5 584)	(37 115)	(7 423)
Прочие	(451)	(90)	(274)	(55)
<b>5 Отложенные налоговые обязательства (ОНО)</b>	<b>286 709</b>	<b>57 342</b>	<b>(149 985)</b>	<b>(29 997)</b>
<b>Начисление ОНО</b>	<b>(1 105 254)</b>	<b>(221 051)</b>	<b>(734 893)</b>	<b>(146 979)</b>
Основные средства	(448 548)	(89 710)	(574 924)	(114 985)
Расчеты с контрагентами	(445 799)	(89 160)	(129 094)	(25 819)

Наименование	2024		2023	
	Разница	Налоговый эффект	Разница	Налоговый эффект
Проценты по обязательствам	(208 666)	(41 733)	(29 190)	(5 838)
Прочие	(2 242)	(448)	(1 685)	(337)
<b>Погашение ОНО</b>	<b>1 391 963</b>	<b>278 393</b>	<b>584 908</b>	<b>116 982</b>
Основные средства	905 013	181 003	420 681	84 136
Расчеты с контрагентами	388 864	77 773	83 448	16 690
Проценты по обязательствам	95 264	19 053	79 238	15 848
Прочие	2 822	564	1 541	308
<b>6 Итого текущий налог на прибыль</b>		<b>133 881</b>		<b>146 546</b>
<b>7 Налогооблагаемая прибыль</b>	<b>669 403</b>		<b>732 730</b>	

### *Изменение отложенных налогов*

В результате увеличения с 01.01.2025 ставки налога на прибыль с 20% до 25% отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства пересчитаны по состоянию на 31.12.2024.

Наименование	2024	2023
<b>Отложенные налоговые активы</b>		
<b>На начало отчетного года (строка 1180 бухгалтерского баланса)</b>	<b>354 300</b>	<b>340 408</b>
Сумма увеличения отложенных налоговых активов в результате перехода на ФСБУ 14/2022	-	35
Начислено в отчетном году по операциям, результат которых включается в чистую прибыль (убыток) периода (строка 2412)	171 213	190 095
Сумма увеличения отложенных налоговых активов в результате увеличения ставки налога на прибыль с 2025 года (строка 2412)	68 633	-
Погашено в отчетном году (строка 2412)	(244 142)	(176 238)
<b>На конец отчетного года (строка 1180 бухгалтерского баланса)</b>	<b>350 004</b>	<b>354 300</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>		
<b>На начало отчетного года (строка 1420 бухгалтерского баланса)</b>	<b>476 615</b>	<b>443 552</b>
Сумма увеличения отложенных налоговых обязательств в результате перехода на ФСБУ 14/2022	-	55
Начислено в отчетном году по операциям, результат которых включается в чистую прибыль (убыток) периода (строка 2412)	221 051	146 979
Начислено в отчетном году по операциям, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода (строка 2530)	38 691	3 011
Сумма увеличения отложенных налоговых обязательств в результате увеличения ставки налога на прибыль с 2025 года (строка 2530)	43 856	-
Сумма увеличения отложенных налоговых обязательств в результате увеличения ставки налога на прибыль с 2025 года (строка 2412)	69 237	-
Погашено в отчетном году (строка 2412)	(278 393)	(116 982)
Начислено в отчетном году по операциям, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода (строка 2530)		-
<b>На конец отчетного года (строка 1420 бухгалтерского баланса)</b>	<b>571 057</b>	<b>476 615</b>

### 3.12 Выручка от продаж и расходы по обычным видам деятельности

Выручка и себестоимость реализации товаров и услуг по видам деятельности представлены в таблице:

Наименование показателя	За 2024	За 2023
<b>Выручка</b>	<b>63 798 239</b>	<b>86 529 379</b>
в том числе:		
Розничная реализация подержанных автомобилей	29 157 088	50 430 695
Реализация новых автомобилей	23 971 120	25 209 172
Автосервисные работы	5 390 353	4 752 905
Агентские услуги по оформлению страховых полисов и кредитных договоров	2 379 987	2 874 223
Розничная реализация запасных частей	1 611 238	1 380 790
Прочие виды деятельности	1 288 453	1 881 594
<b>Себестоимость продаж</b>	<b>(57 737 231)</b>	<b>(79 530 090)</b>
в том числе:		
Розничная реализация подержанных автомобилей	(28 483 624)	(49 842 152)
Реализация новых автомобилей	(23 705 514)	(24 790 218)
Автосервисные работы	(4 012 468)	(3 534 997)
Розничная реализация запасных частей	(1 253 197)	(1 011 202)
Агентские услуги по оформлению страховых полисов и кредитных договоров	(264 098)	(297 050)
Прочие виды деятельности	(18 330)	(54 471)

Бонусы поставщиков, включенные в счёт уменьшения стоимости продаж, за 2024 г 2 322 310 тыс. руб. (за 2023 год составили 1 394 352 тыс. руб.)

Сумма выручки в 2024 г включает в себя сумму 4 400 484 тыс. руб. (2023 г.: 4 322 051 тыс. руб.), которая является выручкой в не денежной форме по операциям trade-in подержанных автомобилей.

Расшифровка расходов по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат представлена в табличной форме 6 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### 3.13 Коммерческие и управленческие расходы

**Коммерческие расходы** (расходы на продажу) в разрезе элементов затрат представлены в таблице:

Наименование статьи затрат	2024	2023
Оплата труда работников	1 468 533	1 719 784
Расходы на рекламу в электронных СМИ, радио, телевидении	502 593	675 415
Страховые взносы с выплат по трудовым и гражданско-правовым договорам	408 617	475 273
Транспортные расходы перевозке товара	145 925	215 020
Ремонт товара (автомобили, запчасти)	119 969	172 876
Расходы на предпродажную подготовку автомобилей	153 650	155 275
Амортизация основных средств	146 111	152 739
Амортизация ППА	140 600	141 876
Содержание зданий, помещений и территории	143 981	132 788
Расходы на привлечение потенциальных клиентов	38 025	68 319
Уборка автомобилей	54 866	67 331
Прочие маркетинговые, рекламные расходы	42 041	59 171
Арендные платежи	32 443	33 195

Наименование статьи затрат	2024	2023
Расходы на содержание служебных и демонстрационных автомобилей (ремонт, ГСМ и прочее)	21 331	30 938
Эксплуатационные расходы (водоснабжение, газоснабжение, электричество, отопление)	28 799	28 416
Расходы на приобретение прав на использование программ для ЭВМ и баз данных, включая обновление программ и баз данных	23 561	23 269
Хранение ТМЦ (товары, материалы)	11 529	14 563
Прочие	228 927	216 368
<b>Итого</b>	<b>3 711 501</b>	<b>4 382 616</b>

Управленческие расходы в разрезе элементов затрат представлены в таблице:

Наименование статьи затрат	2024	2023
Оплата труда	362 798	315 723
Расходы на информационные системы	128 871	126 371
Страховые взносы с выплат по трудовым и гражданско-правовым договорам	95 609	81 474
Охрана помещений, зданий и территорий	73 328	70 816
Амортизация основных средств	83 563	64 820
Содержание зданий, помещений и территории	65 627	52 412
Расходы на приобретение прав на использование программ для ЭВМ и баз данных, включая обновление программ и баз данных	43 109	46 888
Информационные и консультационные услуги	54 415	38 093
Услуги связи	15 376	15 834
Эксплуатационные расходы (водоснабжение, отопление, газоснабжение, электричество)	11 022	10 496
Канцтовары, подписка на периодические издания	7 084	9 798
Текущий ремонт зданий, помещений, территорий, инженерного оборудования	15 553	8 449
Амортизация ППА	6 406	6 816
Расходные материалы для офисного оборудования	5 579	5 475
Услуги по бухгалтерскому и кадровому обслуживанию	2 856	4 191
Командировочные расходы	4 612	4 029
Арендные платежи	2 568	3 013
Юридические и нотариальные услуги	5	1 019
Прочие расходы	58 077	67 243
<b>Итого</b>	<b>1 036 458</b>	<b>932 960</b>

### 3.14 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы в разрезе видов представлены в таблице:

Наименование статьи дохода	2024	2023
Оценочные резервы под снижение стоимости МПЗ и по сомнительным долгам	280 697	133 118
Доходы от переоценки основных средств	186 019	-
Доходы, связанные с реализацией прочих активов	69 709	13 984
Доходы, связанные с возвратом товара	65 454	29 228
Возмещение ущерба к получению	27 677	30 553
Списание кредиторской задолженности	23 476	12 606
Доходы от безвозмездно полученных активов, в т.ч. выявленных в ходе инвентаризации	21 586	16 249
Результат от выбытия основных средств	7 543	194 375
Доходы, связанные с пересмотром элементов амортизации	-	138 014
Прочие доходы	18 671	11 579
<b>Итого</b>	<b>700 832</b>	<b>579 706</b>

Прочие расходы в разрезе видов представлены в таблице:

Наименование статьи расхода	2024	2023
Оценочные резервы под снижение стоимости МПЗ и по сомнительным долгам	241 131	157 791
Расходы от переоценки основных средств	117 020	3 756
Эквайринг	110 248	141 091
Возмещение причиненного ущерба	83 522	50 058
Услуги банков	70 562	119 978
Расходы, связанные с возвратом товаров	56 787	27 347
Прочие расходы	49 064	40 092
Расходы, связанные с реализацией прочих активов	45 471	7 961
Налог на имущество	34 201	30 100
Списание дебиторской задолженности	20 478	2 217
Недостачи материальных ценностей, выявленные при инвентаризации	14 501	5 666
Праздники и спортивные мероприятия	10 115	5 318
Земельный налог	5 425	3 032
Расходы, связанные с безвозмездной передачей активов	3 573	2 561
Судебные расходы	2 078	1 403
Транспортный налог	1 603	2 450
<b>Итого</b>	<b>865 779</b>	<b>600 821</b>

### 3.15 Обеспечения обязательств и платежей выданные

В бухгалтерском учете Общества, на забалансовых счетах ведется учет выданных обязательств. У общества имеются следующие обеспечения обязательств:

Вид обеспечения	Срок действия	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Залог недвижимого имущества (ипотека)	2021-2030	-	1 401 913	1 227 103
Залог оборудования	2021-2030	-	23 490	23 490
Залог товара по договору факторинга	2021-2030	939 667	118 980	67 745
Обеспечения по договору банковской гарантии	2021-2030	-	50 000	200
Поручительство в рамках договора факторинга	2021-2030	47 331 711	680 777	-
Поручительство в рамках договора факторинга и поставка з/ч	2021-2030	844	-	11 778
Поручительство в рамках кредитного соглашения	2021-2030	3 749 135	28 825 721	27 258 655
Обеспечение арендатора	2021-2030	9 000	9 000	9 000
<b>Итого</b>		<b>52 030 357</b>	<b>31 109 881</b>	<b>28 597 971</b>

### 3.16 Информация о связанных сторонах

По состоянию на 31.12.2024 (с 29 августа 2024 года) Акционерное общество «Автомобильные технологии» является непосредственной материнской организацией Общества. Акционерное общество «ПромАгроЛогистика» является конечной материнской организацией. По состоянию на 31 декабря 2024 года стороной, обладающей конечным контролем над ООО «РОЛЬФ Эстейт Санкт-Петербург», г-н Кремлев У. Н. (Примечание 1).

«01» августа 2024 года внесена запись об изменении сведений о юридическом лице, содержащихся в ЕГРЮЛ о переходе собственности к Федеральному агентству по управлению государственным имуществом.



«05» апреля 2024 года распоряжением Федерального агентства по управлению государственным имуществом, осуществляющим полномочия единственного участника Общества, принято решение о передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации и Обществом заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа с АО «РОЛЬФ» ИНН 5047254063

Решением Московского районного суда г. Санкт-Петербурга от 21 февраля 2024 г., принятым по иску Генеральной прокуратуры Российской Федерации, все акции Акционерного общества «РОЛЬФ», принадлежащие Частной компании с ограниченной ответственностью «ДЕЛАНС ЛИМИТЕД» и Обществу с ограниченной ответственностью «РОЛЬФ МОТОРС», а также 100 % долей в уставных капиталах Общества с ограниченной ответственностью «РОЛЬФ Эстейт Санкт-Петербург», Общества с ограниченной ответственностью «РОЛЬФ МОТОРС» и Общества с ограниченной ответственностью «РОЛЬФ Тех» обращены в доход Российской Федерации.

По состоянию на 31.12.2023 акции Общества находились во временном управлении Российской Федерации в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

По состоянию на 31.12.2022 АО «РОЛЬФ» являлось непосредственной материнской организацией Общества. Стороной, обладавшей конечным контролем над Обществом, являлся траст, действующий в интересах семьи Петровых.

Информация об остальных связанных представлена в таблице:

Полное официальное название	Страна регистрации/местонахождения	Характер взаимоотношений
Антонов Роман Петрович	Российская Федерация	Ключевой управленческий персонал (генеральный директор)
АО «РОЛЬФ»	Российская Федерация	До 21 февраля 2024 года – непосредственная материнская организация. После 21 февраля 2024 года – под общим контролем с Обществом.
ООО «РОЛЬФ МОТОРС»	Российская Федерация	Связанное лицо под общим контролем с Обществом.
ООО «РОЛЬФ Тех»	Российская Федерация	Связанное лицо под общим контролем с Обществом.
АО «УК «РОЛЬФ»	Российская Федерация	Связанное лицо через основной управленческий персонал
ООО «РОЛЬФ ХОЛДИНГ»	Российская Федерация	Связанное лицо через материнскую компанию.

#### Продажи связанным сторонам.

Выручка Общества от продаж товаров, готовой продукции и оказания услуг связанным сторонам представлена нижеследующих таблицах:

Наименование	Основное общество	Прочие связанные стороны
<b>За 2024 год</b>		
Агентские услуги по оформлению страховых полисов и кредитных договоров	3 448 873	0
Реализация новых автомобилей	2 185 523	171 566
Реализация подержанных автомобилей	377 004	7 568
Реализация автосервисных услуг	100 029	161
Реализация запасных частей	35 134	962
Прочая реализация	12 576	280
<b>Итого</b>	<b>6 159 139</b>	<b>180 537</b>

Наименование	Основное общество	Прочие связанные стороны
<b>За 2023 год</b>		
Агентские услуги по оформлению страховых полисов и кредитных договоров	4 334 405	-
Реализация новых автомобилей	2 031 982	253 413
Реализация подержанных автомобилей	31 097	-
Реализация автосервисных услуг	51 165	348
Реализация запасных частей	14 038	168
Прочая реализация	30 398	260
<b>Итого</b>	<b>6 493 085</b>	<b>254 189</b>

Продажи материнской организации (АО «АВТОМОБИЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ») в 2024 году не осуществлялись.

Продажа товаров, готовой продукции и оказание услуг связанным сторонам осуществлялись Обществом по рыночным ценам в 2024 и 2023 годах.

### Закупки у связанных сторон

Стоимость приобретенных товаров, работ, услуг, оказанных связанными сторонами, составила:

Наименование	Основное общество	Прочие связанные стороны
<b>За 2024 год</b>		
Покупка новых автомобилей	7 170 321	280 876
Покупка подержанных автомобилей	4 140 313	283 080
Покупка запасных частей	255 355	9 014
Покупка автосервисных услуг	10 456	4 583
Прочее	170 053	49 542
<b>Итого</b>	<b>11 746 498</b>	<b>627 095</b>
<b>За 2023 год</b>		
Покупка новых автомобилей	4 263 244	30 213
Покупка подержанных автомобилей	268 240	-
Покупка запасных частей	132 933	6 347
Покупка автосервисных услуг	11 961	2 764
Прочее	178 614	42 200
<b>Итого</b>	<b>4 854 992</b>	<b>81 524</b>

Закупки у материнской организации (АО «АВТОМОБИЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ») в 2024 году не осуществлялись.

Операции закупок у связанных сторон проводились на обычных коммерческих условиях.

### Состояние расчётов со связанными сторонами

Вся дебиторская и кредиторская задолженность связанных сторон подлежит оплате денежными средствами, за исключением авансов выданных и полученных.

На 31.12.2024

Наименование	Основное общество	Прочие связанные стороны
Расчеты с покупателями и заказчиками	405 591	29 845
Авансы выданные	20	-
Проценты к получению по займам выданным	17 810	-
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>423 421</b>	<b>29 845</b>
<b>Краткосрочные займы выданные</b>	<b>930 000</b>	<b>-</b>
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	288 820	33 554
Авансы полученные	114	-
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>288 934</b>	<b>33 554</b>

На 31.12.2023

Наименование	Основное общество	Прочие связанные стороны
Расчеты с покупателями и заказчиками	357 480	21
Авансы выданные	2 650	-
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>360 130</b>	<b>21</b>
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	125 703	4 955
Авансы полученные	7 211	-
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>132 914</b>	<b>4 955</b>
Краткосрочные займы полученные	4 955 694	-
<b>Итого по заемным средствам</b>	<b>4 955 694</b>	<b>-</b>

На 31.12.2022

Наименование	Основное общество	Прочие связанные стороны
Расчеты с покупателями и заказчиками	120 406	45
Авансы выданные	1 610	-
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>122 016</b>	<b>45</b>
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	99 941	478
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>99 941</b>	<b>478</b>
Краткосрочные займы полученные	3 851 364	-
<b>Итого по заемным средствам</b>	<b>3 851 364</b>	<b>-</b>

Дебиторская и кредиторская задолженности с материнской организацией (АО «АВТОМОБИЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ») на 31.12.2024 отсутствует.

Общество выступает поручителем АО «РОЛЬФ» по кредитным договорам (примечание 3.15).

# Денежные потоки по операциям со связанными сторонами

За 2024 год			
Наименование	Строка ОДДС	Основное общество	Прочие связанные стороны
<b>Денежные потоки от текущей деятельности</b>			
<b>Поступления</b>			
в том числе:		<b>5 952 130</b>	<b>141 754</b>
От продажи автомобилей	4111	2 245 876	140 427
От продажи запасных частей	4111	32 876	812
От оказания автосервисных услуг	4111	97 215	301
Поступления за агентские услуги по оформлению страховых полисов и кредитных договоров	4112	3 576 163	-
От прочих услуг	4119	-	214
<b>Платежи</b>			
в том числе:		<b>11 247 933</b>	<b>553 856</b>
Оплата автомобилей	4121	10 355 402	493 194
Оплата запчастей и материалов	4121	251 273	9 226
Оплату автосервисных услуг	4121	11 544	4 436
Оплата прочих услуг	4121	169 755	47 000
Проценты по займам	4123	459 959	-
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>			
<b>Поступления,</b>			
в том числе:		<b>7 133 042</b>	-
Возврат выданных займов	4213	7 122 000	-
Получение процентов по займам, выданных связанным сторонам	4214	11 042	-
<b>Платежи</b>			
в том числе		<b>8 052 000</b>	-
Выдача займов связанным сторонам	4223	8 052 000	-
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>			
<b>Поступления,</b>			
в том числе:		<b>19 250 700</b>	-
Получение займов от связанных сторон	4311	19 250 700	-
<b>Платежи</b>			
в том числе:		<b>24 123 700</b>	-
Возврат займов, полученных от связанных сторон	4323	24 123 700	-

За 2023 год			
Наименование	Строка ОДДС	Основное общество	Прочие связанные стороны
<b>Денежные потоки от текущей деятельности</b>			
<b>Поступления</b>			
в том числе:		<b>6 279 830</b>	<b>254 119</b>
От продажи автомобилей	4111	2 156 753	253 415
От продажи запасных частей	4111	22 137	142
От оказания автосервисных услуг	4111	50 472	348
Поступления за агентские услуги по оформлению страховых полисов и кредитных договоров	4112	4 046 013	-
От прочих услуг	4119	4 455	214
<b>Платежи</b>			
в том числе:		<b>5 538 660</b>	<b>76 308</b>

За 2023 год			
Наименование	Строка ОДДС	Основное общество	Прочие связанные стороны
Оплата автомобилей	4121	4 528 213	30 213
Оплата запчастей и материалов	4121	130 474	6 177
Оплату автосервисных услуг	4121	14 236	1 418
Оплата прочих услуг	4121	153 393	38 500
Проценты по займам	4123	712 344	-
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>			
<b>Поступления,</b>			
в том числе:		<b>28 770 784</b>	-
Получение займов от связанных сторон	4311	28 770 784	-
<b>Платежи</b>			
в том числе:		<b>27 716 400</b>	-
Возврат займов, полученных от связанных сторон	4323	27 716 400	-

#### **Займы, выданные и полученные от связанных сторон.**

В 2023-2022 гг. Общество получало заёмные средства от АО «РОЛЬФ» по договору займа № РОЛЬФ-РЭСПб-01 от 01.09.2014 в рублях, с лимитом задолженности 20 000 000 тыс. руб., по ежемесячно устанавливаемой ставке, на 31.12.2024 задолженность по займу отсутствует (задолженность по займу с учетом начисленных процентов на 31.12.2023 г. - 4 955 694 тыс. руб.; на 31.12.2022 - 3 851 364 тыс. руб.).

Также в 2024 гг. Общество выдавало АО «РОЛЬФ» заёмные средства по договору займа № РЭСПб/РОЛЬФ-04 от 10.03.2021 г., с лимитом задолженности 5 000 000 тыс. руб., по ежемесячно устанавливаемой ставке, на 31.12.2024 г. задолженность с учетом процентов составила 947 810 тыс. руб.

#### **Вознаграждения основному управленческому персоналу**

В состав основного управленческого персонала входят генеральный директор и члены Совета директоров. Вознаграждение основного управленческого персонала составляет 481 тыс. руб. (в 2023 – 34 139 тыс. руб.).

Расходы за услуги по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 05.04.24 за 2024г. составили 89 тыс.руб.

### **3.17 Информация об оценочных и условных обязательствах**

#### **Судебные разбирательства**

Общество является ответчиком в ряде судебных процессов. Однако, по мнению руководства Общества, результаты этих процессов не окажут существенного влияния на финансовое положение Общества.

#### **Оценочные обязательства**

Информация об оценочных обязательствах Общества, отраженных в строке 1540 «Оценочные обязательства» Бухгалтерского баланса, представлена в табличной форме 7 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

### Соблюдение требований по ковенантам

Кредитные договоры и договоры поручительства, заключенные Обществом, содержат ряд финансовых и нефинансовых требований, которые действовали по состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023, 31.12.2022, в. Общество соблюдало финансовые требования в течение 2024, 2023 и 2022 годов и по состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022.

### Условные налоговые обязательства

Налоговое и или таможенное законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок отдельных фактов хозяйственной жизни Общества. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации ужесточается, вследствие чего повышается риск проверки налоговыми органами влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании, в целом, соответствует международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), с определенными особенностями. Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с независимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований действующего законодательства о трансфертном ценообразовании.

Налоговые обязательства, возникающие в результате совершения контролируемых сделок, определяются на основе фактических цен таких сделок. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил трансфертного ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или результатов хозяйственной деятельности Общества.

### 3.18 События после отчетной даты

#### Смена руководителя управляющей компании

С «24» февраля 2025 г. на должность Генерального директора управляющей компании АО «РОЛЬФ» назначена Виноградова С.В.

Генеральный директор АО «РОЛЬФ»

Виноградова С. В.

Главный бухгалтер

ООО «РОЛЬФ Эстейт Санкт-Петербург»

Степанова Т. Н.



28 марта 2025 г.