

Пояснения
к бухгалтерской отчетности

Общества с ограниченной ответственностью
«Аврора»

за 2024 год

Содержание

1. Общие сведения	4
2. Информация об органах управления Общества	4
3. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности	4
4. Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации	4
5. Условия осуществления хозяйственной деятельности	4
6. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	5
7. Финансовые вложения	8
8. Денежные средства и денежные эквиваленты	9
9. Дебиторская задолженность	9
10. Прочие активы	9
11. Задолженности по займам и кредитам	10
12. Сведения о полученных займах и кредитах	10
13. Кредиторская задолженность	10
14. Прочие обязательства	10
15. Отложенные налоги и расчет налога на прибыль	11
16. Выручка и прочие доходы	12
17. Структура затрат Общества	13
18. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы	13
19. Проценты к получению и к уплате	14
20. Информация о связанных сторонах	14
21. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, обеспечения	16
22. Непрерывность деятельности	16

Основные понятия

В настоящих пояснениях используются следующие основные понятия:

- Общество – хозяйственный субъект, формирующий бухгалтерскую отчетность и настоящие Пояснения к ней (Общество с ограниченной ответственностью «Аврора»).
- Отчетный период (или период) – период, за который формируются бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней (период с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года)
- Предшествующий отчетный период (предыдущий период) – период, предшествующий периоду, за который формируются бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней
- Отчетная дата – дата, по состоянию которой формируется бухгалтерская отчетность и настоящие Пояснения к ней (31 декабря 2024 года).

Показатели бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность составлена в тысячах рублей, где разряды отделены знаком « » (пробел).

Денежная информация в Пояснениях представлена в тысячах рублей, где разряды в рублях отделены знаком « » (пробел), а в копейках – знаком «.» (точка).

1. Общие сведения

Общество осуществляет деятельность по сдаче во временное пользование собственного недвижимого имущества.

Сведения о численности работников Общества.

Показатель	2024	2023	2022
Среднегодовая численность работающих (за период)	5	6	7
Численность работающих (на последний день периода)	7	7	6

2. Информация об органах управления Общества

Органы управления	Состав	Компетенция
Высший орган – Единственный участник	Учредитель (участник) – Компания с ограниченной ответственностью Лаудердейл Простор, ЛЛС, Соединенные Штаты Америки	Все решения, отнесенные к компетенции Общего собрания участников, принимаются единственным участником единолично.
Единоличный исполнительный орган	Управляющая компания ООО «Байкал Капитал» в лице генерального директора Журавлева С.В.	Осуществляет все функции исполнительного органа Общества, предусмотренные действующим законодательством РФ и Уставом Общества, а также договором о передаче функций по управлению обществом.
Совет директоров	Физические лица	Осуществляет все функции, предусмотренные действующим законодательством РФ и Уставом Общества.

3. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N402 «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, а также иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Доходами от текущей деятельности Общества признается арендная плата за сдачу во временное пользование собственного недвижимого имущества.

Ведение бухгалтерского учета Общества возложено на главного бухгалтера.

4. Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации

Иностранная валюта	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1 Доллар США	101,6797 руб.	89.6883 руб.	70.3375 руб.
1 Евро	106,1028 руб.	99.1919 руб.	75.6553 руб.

5. Условия осуществления хозяйственной деятельности

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации, где продолжается процесс проведения экономических реформ и развития юридической, налоговой и нормативно-правовой базы в соответствии с требованиями рыночной экономики. Будущая стабильность российской экономики во многом зависит от этих реформ и изменений и эффективности экономических, финансовых и валютных мер, предпринимаемых правительством.

В 2024 году сохраняющаяся внешнеполитическая напряженность усилилась в результате развития событий на Украине, которые оказали негативное влияние на товарные и финансовые рынки, а также на повышенную волатильность, особенно в отношении курсов иностранных валют и финансовых рынков. На Российскую Федерацию было наложено беспрецедентное количество санкций. Многие санкции предусматривают достаточно

серьезные ограничения, например блокировка валютных резервов России, блокировка корсчетов многих российских банков, запрет на финансовые операции с ними, отключение от системы SWIFT, нефтяное, угольное и золотое эмбарго и потолок цен на нефть. В 2025 году фаза экономического спада может продолжиться, динамика ВВП также может быть негативной.

Ключевая ставка ЦБ РФ на 31 декабря 2024 г. составляет 21,0 %. В течение года значения ключевой ставки колебались от 16,0% на начало отчетного периода до 21,0% на конец отчетного периода.

Сочетание указанных выше факторов приводит к неопределенности в отношении экономического роста, которая может негативно повлиять на финансовое положение Общества, результаты деятельности и перспективы его развития в будущем.

Законодательные и иные нормативные акты, оказывающие влияние на деятельность Общества, подвержены частым изменениям. Эти изменения характеризуются различными интерпретациями и спорным применением, особенно в отношении налогов, которые подлежат проверке и исследованию со стороны налоговых органов, обладающими полномочиями накладывать штрафы и пени. Данная экономическая среда не может не оказывать влияние на деятельность Общества. Руководство предпринимает необходимые меры для обеспечения устойчивого финансового положения Общества.

Представленная бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок руководства.

Основные финансовые риски, присущие деятельности Общества, включают в себя рыночный и кредитный риск. Целью управления финансовыми рисками Общества является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Руководство Общества предпринимает все возможные действия для обеспечения надлежащего функционирования внутренней политики и выполнения процедур минимизации данных рисков.

6. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

Ведение бухгалтерского учета основных средств (ОС) осуществляется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденные приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н.

В соответствии с п.5 ФСБУ 6/2020 установлен лимит стоимости ОС в размере 100 000 рублей и суммы фактических затрат на приобретение (создание) ОС в пределах этого лимита признаются расходами отчетного периода

Срок полезного использования объектов основных средств и доходных вложений определяется действующей комиссией при вводе объекта основных средств в эксплуатацию с учетом Классификации основных средств, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 января 2002 г. N 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

В случае приобретения ОС, бывших в употреблении, организация определяет норму амортизации по этому имуществу, уменьшая срок полезного использования на количество лет (месяцев) эксплуатации данного имущества предыдущим собственником.

В том случае, если предмет невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, организация самостоятельно определяет срок его полезного использования, на основании приказа руководителя исходя из предполагаемого (планируемого) срока его эксплуатации в целях производства или управления.

По состоянию отчетную дату у Общества в отношении группы объектов основных средств и доходных вложений в материальные ценности установлены следующие сроки полезного использования и способы начисления амортизации:

Группа основных средств и доходных вложений в материальные ценности	Срок планируемого полезного использования	Способ начисления амортизации
Здания (нежилые помещения)	сроки установлены в диапазоне от 20 лет и 1 месяца до 30 лет и 1 месяца	Линейный метод
Машины и оборудование	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 20 лет и 1 месяца	Линейный метод
Офисное оборудование	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 5 лет и 1 месяца	Линейный метод
Мебель	сроки установлены в диапазоне от 2 лет и 1 месяца до 5 лет и 1 месяца	Линейный метод
Земельные участки	сроки не установлены	Не применимо

Наличие и движение основных средств за период, предшествующий отчетному периоду:

Изменение	Здания и сооружения	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость					
Остаток на 31.12.2022	125	114 060	433 037	1 913	549 135
Ввод в эксплуатацию	832	-	36 564	274	37 670
Модернизация	-	-	24 664	-	24 664
Остаток на 31.12.2023	957	114 060	494 265	2 186	611 468
Незавершенные вложения					
Остаток на 31.12.2022	-	417	14 757	-	15 173
Поступило	832	-	57 281	859	58 972
Прочее	-	(417)	-	-	(417)
Ввод в эксплуатацию	(832)	-	(61 228)	(274)	(62 333)
Остаток на 31.12.2023	-	-	10 809	586	11 395
Амортизация					
Остаток на 31.12.2022	(14)	-	(37 056)	(346)	(37 416)
Начислено	(4)	-	(39 211)	(457)	(39 671)
Остаток на 31.12.2023	(18)	-	(76 267)	(803)	(77 087)
Балансовая стоимость					
Остаток на 31.12.2022	111	114 477	410 738	1 566	526 892
Остаток на 31.12.2023	939	114 060	428 808	1 969	545 776

Наличие и движение основных средств за отчетный период:

Изменение	Здания и сооружения	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость					
Остаток на 31.12.2023	957	114 060	494 265	2 186	611 468
Ввод в эксплуатацию	-	-	56 227	2 266	58 493
Модернизация	-	-	4 226	-	4 226
Остаток на 31.12.2024	957	114 060	554 719	4 453	674 188
Незавершенные вложения					
Остаток на 31.12.2023	-	-	10 809	586	11 395
Поступило	-	-	57 286	1 681	58 967
Ввод в эксплуатацию	-	-	(60 454)	(2 267)	(62 720)
Остаток на 31.12.2024	-	-	7 642	-	7 642
Амортизация					
Остаток на 31.12.2023	(18)	-	(76 267)	(803)	(77 087)
Начислено	(87)	-	(46 453)	(755)	(47 294)
Остаток на 31.12.2024	(104)	-	(122 720)	(1 558)	(124 382)
Балансовая стоимость					
Остаток на 31.12.2023	939	114 060	428 808	1 969	545 776
Остаток на 31.12.2024	852	114 060	439 640	2 896	557 449

Сроки полезного использования основных средств в отчетном периоде не пересматривались.

Наличие и движение доходных вложений в материальные ценности за период, предшествующий отчетному периоду:

Изменение	Здания и сооружения	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2022	655 547	-	655 547
Ввод в эксплуатацию	21 086	-	21 086
Модернизация	5 129	-	5 129
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2023	681 762	-	681 762
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2022	-	-	-
Поступило	39 000	-	39 000
Ввод в эксплуатацию	(26 215)	-	(26 215)
Прочее	417	-	417
Остаток на 31.12.2023	13 202	-	13 202
Амортизация			
Остаток на 31.12.2022	(49 695)	-	(49 695)
Начислено	(22 690)	-	(22 690)
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2023	(72 385)	-	(72 385)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2022	605 852	-	605 852
Остаток на 31.12.2023	622 579	-	622 579

Наличие и движение доходных вложений в материальные ценности за отчетный период:

Изменение	Здания и сооружения	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2023	681 762	-	681 762
Ввод в эксплуатацию	-	-	-
Модернизация	19 510	-	19 510
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2024	701 272	-	701 272
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2023	13 202	-	13 202
Поступило	19 431	-	19 431
Ввод в эксплуатацию	(21 712)	-	(21 712)
Остаток на 31.12.2024	10 920	-	10 920
Амортизация			
Остаток на 31.12.2023	(72 385)	-	(72 385)
Начислено	(24 544)	-	(24 544)
Выбыло	-	-	-
Остаток на 31.12.2024	(96 929)	-	(96 929)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2023	622 579	-	622 579
Остаток на 31.12.2024	615 263	-	615 263

Сроки полезного использования доходных вложений в материальные ценности в отчетном периоде не пересматривались.

Право пользования аренды признается по договорам аренды, заключенным на срок не менее 12 месяцев и с определенным сроком. Расчет процентов осуществляется на основании применения дисконтирования денежных потоков с применением ставки дисконтирования. В качестве ставки дисконтирования используется средневзвешенная ставка по кредитам по данным ЦБ РФ за месяц, предшествующий месяцу принятия права пользования аренды к учету.

Общество признает право пользования активами в отношении земельного участка, который непосредственно связан с использованием здания, которое располагается на указанном земельном участке. При этом Общество не может использовать земельный участок обособленно и, в связи с этим Общество рассчитывает владеть земельным участком на срок эксплуатации здания, который составляет до 30 лет.

Право пользования активами по группе земельных участков за период, предшествующий отчетному периоду:

Показатель	Остаток на 31.12.2023	Изменения за 2023 год	Остаток на 31.01.2022
Стоимость	28 524	-	28 524
Амортизация	(2 050)	(1 025)	(1 025)
Начислено	X	(1 025)	X
Балансовая стоимость	26 475	(1 025)	27 499

Право пользования активами по группе земельных участков за отчетный период:

Показатель	Остаток на 31.12.2024	Изменения за 2024 год	Остаток на 31.12.2023
Стоимость	22 475	(6 049)	28 524
Изменение стоимости права аренды	X	(6 049)	X
Амортизация	(2 859)	(809)	(2 050)
Начислено	X	(809)	X
Балансовая стоимость	19 616	(6 859)	26 475

Ведение бухгалтерского учета финансовых вложений осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 № 126н.

7. Финансовые вложения

Финансовые вложения принимаются к учету по сумме фактических затрат на их приобретение. В случае если дополнительные расходы, связанные с приобретением финансовых вложений, не превышают 1 процента их стоимости, предусмотренной договором на приобретение, такие расходы учитываются в составе прочих операционных расходов.

Доходы по финансовым вложениям, в том числе доходы от продажи (погашения) финансовых вложений, признаются операционными доходами.

Расходы, связанные с обслуживанием финансовых вложений, учитываются в составе операционных расходов. Аналитический учет финансовых вложений ведется по видам финансовых вложений и объектам, в которые осуществлены вложения.

При выбытии финансовых вложений их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы финансовых вложений.

Задолженность по финансовым вложениям:

Вид заемных средств	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Долгосрочные заемные средства	62 210	-	-
Займы, выданные в рублях	62 210	-	-
Итого	62 210	-	-

По состоянию на отчетную дату Общество имеет долгосрочные финансовые вложения:

Группа заемщиков и вид вложений	Процентная ставка	Срок действия		Лимит заемных средств по договору	Сумма задолженности на отчетную дату	
		Дата выдачи	Дата погашения		Основной долг	Проценты
Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя	Ставка ЦБ + 2,5% *	01.03.2024	31.12.2026	100 000	62 040	170
Итого				100 000	62 040	170

* по договору установлен процентный коридор – не менее 8% и не более 20%.

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

В качестве денежных эквивалентов признаются депозиты, размещенные в банках на срок не более 3 месяцев, и отражаются в бухгалтерской отчетности в составе денежных средств.

Вид денежных средств	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Средства на счетах в банке в валюте Российской Федерации	298	93	233
Депозитные вклады до востребования	-	400	18 800
Итого	298	493	19 033

9. Дебиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	56 653	18 866	16 246
Поставщики и подрядчики - всего	1 756	2 071	6 169
в том числе:			
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	1 789	2 245	6 310
Налог на добавленную стоимость	(33)	(174)	(141)
Покупатели и заказчики - всего	54 692	16 647	7 050
в том числе:			
Задолженность покупателей и заказчиков	54 692	16 647	7 077
Резерв по сомнительным долгам	-	-	(27)
Расчеты по налогам и сборам	34	11	2 997
Прочая дебиторская задолженность	171	137	30
Итого	56 653	18 866	16 246

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

10. Прочие активы

Прочие активы	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Прочие внеоборотные активы - всего	14 859	26 738	5 640
в том числе:			
Выданные авансы за покупку (создание) внеоборотных активов	12 410	24 139	2 762
в том числе:			
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	13 199	27 647	2 927
Налог на добавленную стоимость	(789)	(3 508)	(165)
Дополнительные расходы после приобретения объектов недвижимого имущества	2 010	2 143	2 409
Сервитут земельного участка	439	449	469
Прочее	-	7	-
Прочие оборотные активы – всего	150	161	11
в том числе:			
Сервитут земельного участка	10	10	-
Программное обеспечение, лицензии	140	151	11
Итого	15 009	26 899	5 651

11. Задолженности по займам и кредитам

Вид заемных средств	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Долгосрочные заемные средства	1 182 125	1 211 866	1 055 826
Займы, полученные в рублях	1 182 125	1 211 866	1 055 826
Краткосрочные заемные средства	189 034	-	6 509
Займы, полученные в рублях	189 034	-	6 509
Итого	1 371 159	1 211 866	1 062 334

12. Сведения о полученных займах и кредитах

По состоянию на отчетную дату Обществом получены следующие займы и кредиты:

Группа кредитора	Процентная ставка	Срок действия		Лимит заемных средств по договору	Сумма задолженности на отчетную дату	
		Дата выдачи	Дата погашения		Основной долг	Проценты
Более пятидесяти процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале	10,5%	19.08.2019	31.12.2029	1 000 000	787 413	327 920
	10,6%	24.03.2022	31.12.2029	100 000	53 977	12 816
Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя	12,5%	07.07.2022	31.12.2025	160 000	160 000	29 034
Итого				1 260 000	1 001 390	369 769

Общество по состоянию на отчетную дату в рамках действующих договоров займа имеет возможность привлечь дополнительные денежные средства в размере 258 610 тысяч рублей неиспользованного лимита.

13. Кредиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	17 802	27 519	15 638
в том числе: Поставщики и подрядчики	4 148	4 405	3 666
Покупатели и заказчики - всего	3 282	19 462	8 291
в том числе: Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	3 938	23 354	9 949
Налог на добавленную стоимость	(656)	(3 892)	(1 658)
Расчеты по налогам и сборам	10 343	3 633	3 677
Прочая кредиторская задолженность	29	19	4
Итого	17 802	27 519	15 638

14. Прочие обязательства

Прочие обязательства	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Прочие долгосрочные обязательства - всего	22 545	28 465	28 897
в том числе: Арендные обязательства	21 852	27 772	28 294
Полученные страховые депозиты	693	693	693
Прочие краткосрочные обязательства – всего	565	706	212
в том числе: Арендные обязательства	41	269	-
Полученные страховые депозиты	524	436	212
Итого	23 109	29 171	29 109

15. Отложенные налоги и расчет налога на прибыль

Ведение бухгалтерского учета отложенных налогов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 19.11.2002 № 114н.

Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом с отражением постоянных и временных разниц.

Расчет условного дохода (расхода):

Наименование	2024 год		2023 год	
	Сумма прибыли (убытка)	Условный доход (расход)	Сумма прибыли (убытка)	Условный доход (расход)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(55 424)	11 085	(119 865)	23 973

Постоянный налоговый расход (доход), повлекший корректировку условного дохода (расхода):

Наименование	2024 год		2023 год	
	Разница	ПНО / ПНА	Разница	ПНО / ПНА
Проценты не принимаемые для целей налогообложения	101 477	20 295	66 806	13 361
Расходы, не принимаемые для целей налогообложения	634	127	636	127
Выплаты совету директоров	360	72	443	89
Прочие разницы	46	9	124	25
Итого	102 517	20 503	68 009	13 602

Изменение отложенных налоговых активов и обязательств, повлекших корректировку условного дохода (расхода) за период:

Наименование	2024 год		2023 год	
	Разница	Отложенные налоги	Разница	Отложенные налоги
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете договоров аренды земли	709	142	772	154
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете основных средств и доходных вложений	1 041	208	170	34
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете материальных ценностей	(1 842)	(368)	1 842	368
Налоговый убыток отчетного периода (зачет налогового убытка прошлых лет)	(23 501)	(4 700)	49 073	9 815
Итого	(23 592)	(4 718)	51 857	10 371

Размер отложенных налоговых активов:

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Налоговый убыток	90 659	77 227	67 413
Арендные обязательства по договору аренды земли	5 473	5 608	15 191
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете объектов основных средств и доходных вложений	636	104	70
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете материальных ценностей	-	368	-
Итого	96 768	83 308	73 142

Размер отложенных налоговых обязательств:

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Проценты по обязательствам по договору аренды земли	-	-	9 532
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете объектов основных средств и доходных вложений	5 150	5 296	5 501
Итого	5 150	5 296	15 033

В отчетном периоде и в периоде предшествующему отчетному периоду действовала ставка по налогу на прибыль организаций в размере 20%. Изменения налоговых ставок по сравнению с предшествующими периодами отсутствуют.

В 2025 году изменяется ставка по налогу на прибыль с 20% до 25%. Последствия изменения ставки налога на прибыль отражены по состоянию конец отчетного периода.

Пересчет отложенных активов по состоянию на 31.12.2024 года:

Вид активов и обязательств	Сумма активов и обязательств	Отложенный налог		
		До изменений	Изменение	После изменений
Налоговый убыток	362 636	72 527	18 132	90 659
Арендные обязательства по договору аренды земли	21 892	4 378	1 095	5 473
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете объектов основных средств и доходных вложений	2 544	509	127	636
Итого	387 071	77 414	19 354	96 768

Пересчет отложенных обязательств по состоянию на 31.12.2024 года:

Вид активов и обязательств	Сумма активов и обязательств	Отложенный налог		
		До изменений	Изменение	После изменений
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	20 601	4 120	1 030	5 150
Итого	20 601	4 120	1 030	5 150

На отчетную дату у Общества отсутствует задолженность по уплате налога за отчетный период.

16. Выручка и прочие доходы

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т.е. по отгрузке продукции (оказанию услуг) и переходу права собственности.

Выручка от реализации услуг (работ), выручка от реализации иного имущества, прочие доходы признаются по мере предъявления заказчиком расчетных документов за отгруженные товары, выполненные работы и оказанные услуги исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Информация о структуре доходов по обычным видам деятельности:

Структура доходов по обычным видам деятельности	2024 год		2023 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Арендная плата от сдачи во временное пользование объектов недвижимости	225 261	99.3%	142 672	100.0%
Прочее	1 643	0.7%	-	-
Итого	226 904	-	142 672	-

Информация о структуре прочих доходов:

Структура прочих доходов	2024 год		2023 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Резервы по сомнительным долгам	4 242	99.8%	295	88.8%
Инвентаризация резерва на отпуск	-	0.0%	37	11.2%
Прочее	10	0.2%	-	0.0%
Итого	4 252	-	332	-

17. Структура затрат Общества

Структура расходов по обычным видам деятельности	2024 год		2023 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Амортизация	(71 839)	11.8%	(62 361)	38.6%
Прочие затраты	(70 473)	7.3%	(61 797)	38.3%
Материальные затраты	(21 041)	1.2%	(22 057)	13.6%
Расходы на оплату труда	(13 110)	40.2%	(13 311)	8.2%
Отчисления на социальные нужды	(2 130)	39.5%	(2 083)	1.3%
Итого	(178 593)	-	(161 609)	-

18. Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы

Информация о структуре расходов, формирующих себестоимость продаж:

Структура себестоимости продаж	2024 год		2023 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Амортизация основных средств (доходных вложений)	(71 755)	52.5%	(62 215)	52.1%
Обслуживанием, уборка и охрана	(35 254)	25.8%	(28 603)	24.0%
Коммунальные расходы	(15 788)	11.6%	(15 229)	12.8%
Ремонтные работы	(3 141)	2.3%	(2 314)	1.9%
Расходы на оплату труда	(1 830)	1.3%	(3 110)	2.6%
Малоценное имущество	(1 633)	1.2%	(4 152)	3.5%
Аренда земельных участков	(809)	0.6%	(1 025)	0.9%
Прочие	(6 414)	4.7%	(2 662)	2.2%
Итого	(136 624)	-	(119 310)	-

В составе общехозяйственных и коммерческих расходов учитываются расходы на нужды управления, расходы на рекламу и другие расходы, непосредственно не связанные с процессом оказания услуг (выполнения работ). Общехозяйственные расходы в качестве условно-постоянных расходов списываются непосредственно на счет 90 «Продажи» субсчет «Управленческие расходы».

Информация о структуре общехозяйственных расходов:

Структура управленческих расходов	2024 год		2023 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Имущественные налоги	(14 004)	35.0%	(13 968)	34.5%
Расходы на оплату труда	(11 400)	28.5%	(10 460)	26.0%
Расходы на управление	(11 248)	28.2%	(10 583)	26.1%
Аренда и обслуживание офиса	(2 000)	5.0%	(1 960)	4.8%
Разработка и согласование проектов (планов) и документации	-	0.0%	(2 050)	5.1%
Прочие	(1 306)	3.3%	(1 454)	3.5%
Итого	(39 958)	-	(40 475)	-

Информация о структуре коммерческих расходов:

Структура коммерческих расходов	2024 год		2023 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Расходы на оплату труда	(2 011)	100.0%	(1 823)	100.0%
Итого	(2 011)	-	(1 823)	-

Информация о структуре прочих расходов:

Структура прочих расходов	2024 год		2023 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Резервы по сомнительным долгам	(4 242)	82.9%	(272)	16.5%
Выплаты совету директоров	(360)	7.0%	(443)	26.7%
Расходы не принимаемый для целей налогового учета	(256)	5.0%	(636)	38.3%
Расходы на услуги банков	(130)	2.5%	(183)	11.0%
Списание выделенного НДС	(32)	0.6%	(124)	7.5%
Прочие	(100)	2.0%	(1)	0.0%
Итого	(5 120)	-	(1 659)	-

19. Проценты к получению и к уплате

Проценты к получению:

Источник процентов	2024 год	2023 год
по займам, выданный в рублях	6 732	-
по размещению денежных средств на банковских вкладах	61	154
Итого	6 793	154

Проценты к уплате:

Источник процентов	2024 год	2023 год
по займам, полученным в рублях	(106 794)	(97 178)
процентные расходы по договору аренды	(2 867)	(2 578)
Итого	(109 661)	(99 756)

20. Информация о связанных сторонах

Общество за отчетный период не имело и на отчетную дату не имеет дочерние и зависимые хозяйственные общества. Перечень связанных сторон и характер взаимоотношений между ними:

Связанные стороны, наименование	Характер взаимоотношений
Компания с ограниченной ответственностью Лаудердейл Простор, ЛЛС, Соединенные Штаты Америки	Более пятидесяти процентов общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале
Общество с ограниченной ответственностью «Байкал Капитал»	Единоличный исполнительный орган Общества
Общество с ограниченной ответственностью «Восток-6 Капитал»	Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя
Общество с ограниченной ответственностью «Скади»	Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя
Общество с ограниченной ответственностью «Простор»	Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя
Общество с ограниченной ответственностью «Невский Менеджмент»	Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя
Физические лица	Совет директоров

Операции между Обществом и связанными сторонами:

Наименование	2024	2023	Характер операций
Выручка	191 985	113 005	
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	191 985	113 005	Аренда помещений
Приобретение товаров, работ и услуг	(13 507)	(12 668)	
Единоличный исполнительный орган Общества	(11 248)	(10 583)	Вознаграждение управляющей компании
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	(2 270)	(2 085)	Аренда и обслуживание офиса, прочие услуги
Проценты к уплате	(18 394)	(8 779)	
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	(18 394)	(8 779)	Договор займа
Проценты к получению	6 732	-	
Под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя	6 732	-	Договор займа
Прочие расходы	(360)	(443)	Совет директоров

Денежные потоки между Обществом и связанными сторонами:

Наименование	Код строки	2024	2023
Денежные потоки от текущих операций			
Поступление от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	142 093	115 962
- под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя		142 093	115 962
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(13 509)	(12 648)
- единоличный исполнительный орган Общества		(11 247)	(10 551)
- под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя		(2 262)	(2 097)
Платежи процентов по долговым обязательствам	4123	-	(797)
Платежи прочие	4129	-	(4)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	3 015	-
- под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя		3 015	-
Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	6 563	-
- под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя		6 563	
Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам, в том числе:	4223	(65 055)	-
- под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя		(65 055)	
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления получения кредитов и займов	4311	52 500	59 500
- под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя		52 500	59 500
Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	(6 350)
- под управлением одного юридического (физического) лица и / или имеет аналогичного учредителя		-	(6 350)

Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами составила:

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	31.12.2022
Финансовые вложения	62 210	-	-
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	62 210	-	-
Дебиторская задолженность	54 680	16 590	6 928
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	54 680	16 590	6 928
Кредиторская задолженность	62	18 051	7 015
Единоличный исполнительный орган Общества	39	38	-
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	23	18 013	7 015
Заемные средства	189 034	118 140	57 009
Под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	189 034	118 140	57 009

Общество не имеет в структуре собственности физических лиц, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеют (имеет преобладающее участие более 25 процентов в капитале) Обществом либо имеют возможность контролировать его действия.

21. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, обеспечения

Ведение бухгалтерского учета условных фактов хозяйственной деятельности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

По состоянию на отчетную дату Общество не имеет незавершенные судебные процессы, где Общество выступает в качестве Истца или Ответчика.

22. Непрерывность деятельности

По данным бухгалтерской отчетности показатели чистых активов и уставного капитала Общества за три последние завершённые отчетные периоды составляют:

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022 года
Чистые активы	5 766	52 285	161 780
Уставный капитал	464 772	464 772	464 772

По состоянию на отчетную дату показатель суммы чистых активов меньше суммы уставного капитала на сумму 459 006 тысяч рублей.

Общество в отчетном периоде осуществляло деятельность по сдаче в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества, исполняя все свои обязательства перед третьими лицами. Общество не выступает в качестве ответчика в судебных процессах, которые могут повлиять на дальнейшее осуществление хозяйственной деятельности и вызвать существенные финансовые потери у Общества.

Общество соблюдает действующее законодательство и исполняет обязанности по предоставлению налоговой и бухгалтерской отчетности, соответствующим пользователям указанной отчетности, и исполняет обязанности по уплате налогов, сборов и иных платежей предусмотренные законодательством Российской Федерации. Недвижимое имущество Общества в достаточном объеме застраховано от всех рисков, в т.ч. от потери арендного дохода и террористических актов и диверсий.

Общество уверено в том, что оно будет обладать достаточными средствами для ведения текущей хозяйственной деятельности. Руководство Общества считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в существующих условиях.

Генеральный директор управляющей компании
ООО «Байкал Капитал»

Журавлев С.В.

Дата: 25 марта 2025 года