

Пояснения
к бухгалтерской отчетности
Общества с ограниченной ответственностью
«Простор»
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.	Изменение в учетной политике Общества	4
5.	Официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации.....	4
6.	Условия осуществления хозяйственной деятельности.....	5
7.	Нематериальные активы	5
8.	Основные средства и доходные вложения в материальные ценности	6
9.	Финансовые вложения	9
10.	Иное использование основных средств	10
11.	Денежные средства и денежные эквивалентов.....	10
12.	Дебиторская задолженность	10
13.	Прочие активы	11
14.	Задолженности по займам и кредитам.....	11
15.	Сведения о полученных займах и кредитах	11
16.	Кредиторская задолженность.....	11
17.	Прочие обязательства.....	12
18.	Отложенные налоги и расчет налога на прибыль	12
19.	Выручка и прочие доходы	14
20.	Структура затрат Общества.....	14
21.	Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг, коммерческие расходы, управленческие расходы и прочие расходы.....	14
22.	Проценты к получению и к уплате.....	16
23.	Информация о связанных сторонах.....	16
24.	Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы, обеспечения	17
25.	Непрерывность деятельности.....	18

Основные понятия

В настоящих пояснениях используются следующие основные понятия:

- Общество – хозяйственный субъект, формирующий бухгалтерскую отчетность и настоящие Пояснения к ней (Общество с ограниченной ответственностью «Простор»).
- 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 и оказывает услуги по сдаче в аренду боксов индивидуального хранения, переговорных комнат, зон коворкинга и сопутствующие услуги.

Среднегодовая численность работающих в Обществе:

Показатель	2024	2023	2022
Среднегодовая численность работающих (за период)	22	22	18
Численность работающих (на последний день периода)	27	28	25

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. Изменение в учетной политике Общества

При составлении бухгалтерской отчетности за 2024 год Общество внесло следующие изменения в учетную политику:

Общество применило 14/2022 «Учет нематериальных активов», вступающий в силу с бухгалтерской отчетности за 2024 год.

Изменение учетной политики отражается в упрощённом порядке в соответствии с п.53 ФСБУ 14/2022 без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующий отчетному периоду.

5. 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.

6. 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 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.

7. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Учет нематериальных активов», утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.05.2022 г. № 86н

В соответствии с п.7 ФСБУ 14/2022 установлен лимит стоимости нематериальных активов в размере 100 000 рублей и суммы фактических затрат на приобретение (создание) нематериальных активов в пределах этого лимита признаются расходами соответствующих отчетных периодов.

Срок полезного использования объектов нематериальных активов определяется действующей комиссией при вводе объекта нематериальных активов в эксплуатацию с учетом предполагаемого (планируемого) срока его эксплуатации в целях производства или управления, срока действия прав (разрешения) и других факторов, влияющих на использование объектов нематериальных активов.

По состоянию отчетную дату у Общества в отношении группы нематериальных активов установлены следующие сроки полезного использования и способы начисления амортизации:

Группа нематериальных активов	Срок планируемого полезного использования	Способ начисления амортизации
Произведения науки, литературы и искусства	сроки установлены в диапазоне от 1 года и 1 месяца - до 10 лет	Линейный метод
Программы ЭВМ	сроки установлены в диапазоне от 1 года и 1 месяца - до 10 лет	Линейный метод
Другие НМА	сроки установлены в диапазоне от 1 года и 1 месяца - до 30 лет	Линейный метод

Наличие и движение нематериальных активов за период, предшествующий отчетному периоду:

Изменение	Произведения науки, литературы и искусства	Программы ЭВМ	Другие НМА	Итого
Стоимость				
Остаток на 31.12.2022	-	1 411	1 176	2 586
Ввод в эксплуатацию	60	-	179	239
Остаток на 31.12.2023	60	1 411	1 355	2 826
Незавершенные вложения				
Остаток на 31.12.2022	3	-	90	93
Поступило	57	1 142	89	1 288
Ввод в эксплуатацию	(60)	-	(179)	(239)
Остаток на 31.12.2023	-	1 142	-	1 142
Амортизация				
Остаток на 31.12.2022	-	(1 411)	(412)	(1 823)
Начислено	(6)	-	(250)	(256)
Остаток на 31.12.2023	(6)	(1 411)	(662)	(2 078)
Балансовая стоимость				
Остаток на 31.12.2022	3	-	854	857
Остаток на 31.12.2023	54	1 142	693	1 890

Наличие и движение нематериальных активов за отчетный период:

Изменение	Произведения науки, литературы и искусства	Программы ЭВМ	Другие НМА	Итого
Стоимость				
Остаток на 31.12.2023	60	1 411	1 355	2 826
Ввод в эксплуатацию	1 305	1 429	-	2 734
Переход на ФСБУ 14/2022	(60)	770	(588)	122
Модернизация	-	1 002	-	1 002
Остаток на 31.12.2024	1 305	4 612	768	6 684
Незавершенные вложения				
Остаток на 31.12.2023	-	1 142	-	1 142
Поступило	1 305	1 626	-	2 931
Ввод в эксплуатацию	(1 305)	(2 431)	-	(3 736)
Остаток на 31.12.2024	-	337	-	337
Амортизация				
Остаток на 31.12.2023	(6)	(1 411)	(662)	(2 078)
Начислено	(102)	(344)	(159)	(605)
Переход на ФСБУ 14/2022	6	-	123	128
Остаток на 31.12.2024	(102)	(1 754)	(698)	(2 555)
Балансовая стоимость				
Остаток на 31.12.2023	54	1 142	693	1 890
Остаток на 31.12.2024	1 203	3 195	70	4 467

8. 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	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2022	58 511	339	58 850
Ввод в эксплуатацию	2 719	327	3 045
Модернизация	1 929	-	1 929
Остаток на 31.12.2023	63 158	665	63 823
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2022	858	-	858
Поступило	3 789	327	4 116
Ввод в эксплуатацию	(4 647)	(327)	(4 974)
Остаток на 31.12.2023	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2022	(15 978)	(59)	(16 037)
Начислено	(5 780)	(195)	(6 001)
Остаток на 31.12.2023	(21 758)	(254)	(22 012)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2022	43 391	280	43 671
Остаток на 31.12.2023	41 400	411	41 811

Наличие и движение основных средств за отчетный период:

Изменение	Машины и оборудование	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2023	63 158	665	63 823
Ввод в эксплуатацию	-	1 450	1 450
Модернизация	78	-	78
Остаток на 31.12.2024	63 237	2 115	65 352
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2023	-	-	-
Поступило	78	1 450	1 528
Ввод в эксплуатацию	(78)	(1 450)	(1 528)
Остаток на 31.12.2024	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2023	(21 758)	(254)	(22 012)
Начислено	(5 880)	(370)	(6 249)
Остаток на 31.12.2024	(27 637)	(624)	(28 262)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2023	41 400	411	41 811
Остаток на 31.12.2024	35 600	1 491	37 090

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	341 667	-	341 667
Ввод в эксплуатацию	3 435	-	3 435
Остаток на 31.12.2023	345 102	-	345 102
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2022	-	-	-
Поступило	3 435	-	3 435
Ввод в эксплуатацию	(3 435)	-	(3 435)
Остаток на 31.12.2023	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2022	(49 279)	-	(49 279)
Начислено	(13 255)	-	(13 255)
Остаток на 31.12.2023	(62 534)	-	(62 534)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2022	292 388	-	292 388
Остаток на 31.12.2023	282 568	-	282 568

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

Изменение	Здания и сооружения	Прочее	Итого
Стоимость			
Остаток на 31.12.2023	345 102	-	345 102
Ввод в эксплуатацию	19	-	19
Остаток на 31.12.2024	345 121	-	345 121
Незавершенные вложения			
Остаток на 31.12.2023	-	-	-
Поступило	19	-	-
Ввод в эксплуатацию	(19)	-	-
Остаток на 31.12.2024	-	-	-
Амортизация			
Остаток на 31.12.2023	(62 534)	-	(62 534)
Начислено	(13 297)	-	(13 297)
Остаток на 31.12.2024	(75 831)	-	(75 831)
Балансовая стоимость			
Остаток на 31.12.2023	282 568	-	282 568
Остаток на 31.12.2024	269 289	-	269 289

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

9. Финансовые вложения

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.

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	111 400	4 017	-
Займы, выданные в рублях	111 400	4 017	-
Итого	111 400	4 017	-

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	17.5%	22.12.2023	31.12.2027	120 000	104 148	7 252
Итого				120000	104 148	7 252

10. Иное использование основных средств

Использование основных средств	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	849 027	626 055	611 356
Основные средства и доходные вложения, переданные в залог (по условиям договоров)	341 667	341 667	341 667

11. 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
Денежные средства в кассе	448	565	334
Средства на счетах в банке в валюте Российской Федерации	1 767	1 283	1 436
Средства на счетах в банке в иностранной валюте	-	-	71
Депозитные вклады до востребования	3 500	2 450	19 700
Переводы в пути	1 933	656	376
Итого	7 648	4 954	21 917

12. Дебиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	5 911	22 827	10 946
в том числе:			
Поставщики и подрядчики - всего	5 136	21 922	10 391
в том числе:			
Авансы, выданные поставщикам и подрядчикам	5 279	25 631	11 874
Налог на добавленную стоимость	(143)	(3 709)	(1 483)
Покупатели и заказчики – всего	13	52	50
в том числе:			
Задолженность покупателей и заказчиков	77	189	172
Резерв по сомнительным долгам	(64)	(138)	(122)
Расчеты по налогам и сборам	69	69	146
Прочая дебиторская задолженность	693	784	359
Итого	5 911	22 827	10 946

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

13. Прочие активы

Прочие активы	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Прочие внеоборотные активы - всего	287	819	3 580
в том числе: Программное обеспечение, включая лицензии, доработки, хостинг	235	767	844
Авансы поставщика за покупку (создание) внеоборотных активов	52	53	2 736
Прочие оборотные активы – всего	504	577	1 219
в том числе: Программное обеспечение, включая лицензии, доработки, хостинг	504	577	1 219
Итого	791	1 396	4 799

14. Задолженности по займам и кредитам

Вид заемных средств	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Долгосрочные заемные средства	359 449	327 082	294 714
Займы, полученные в рублях	359 449	327 082	294 714
Итого	359 449	327 082	294 714

15. Сведения о полученных займах и кредитах

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

Группа кредиторов	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	11,0%	13.03.2019	06.03.2029	320 000	294 250	65 199
Итого				320 000	294 250	65 199

Общество по состоянию на отчетную дату в рамках действующего договора займа имеет возможность привлечь дополнительные денежные средства в размере 25 750 тысяч рублей неиспользованного лимита.

16. Кредиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	124 842	68 532	40 735
в том числе: Поставщики и подрядчики	56 914	23 135	7 629
Покупатели и заказчики - всего	60 416	41 855	27 405
в том числе: Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	72 499	50 226	32 886
Налог на добавленную стоимость	(12 083)	(8 371)	(5 481)
Расчеты по налогам и сборам	7 471	3 517	5 679
Прочая кредиторская задолженность	41	25	21
Итого	124 842	68 532	40 735

17. Прочие обязательства

Прочие обязательства	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Прочие долгосрочные обязательства - всего	20 786	25 920	26 331
в том числе: Арендные обязательства	20 786	25 920	26 331
Прочие краткосрочные обязательства – всего	926	604	444
в том числе: Арендные обязательства	222	411	382
Полученные страховые депозиты	704	193	62
Итого	21 712	26 524	26 775

18. 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.

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	(9 109)	(1 822)	(76 236)	(15 247)

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	31 852	6 370	22 311	4 462
Расходы не принимаемые для целей налогообложения	3 228	646	1 521	304
Выплаты совету директоров	360	72	443	89
Списание выделенного НДС на прочие расходы	336	67	179	36
Прочие разницы	105	21	6	1
Итого	35 881	7 176	24 460	4 892

Отложенные налоговые активы и обязательства, повлекшие корректировку условного дохода (расхода):

Наименование	2024 год		2023 год	
	Разница	Отложенные налоги	Разница	Отложенные налоги
Налоговый убыток отчетного периода (зачет налогового убытка прошлых лет)	(13 808)	(2 762)	50 889	10 178
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете договоров аренды земли	754	151	782	156
Переквалификация активов в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»	519	104		
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества основных средств, доходных вложений и нематериального имущества	334	67	104	21
Прочие разницы	(244)	(49)	-	-
Итого	(12 445)	(2 489)	51 776	10 355

Размер отложенных налоговых активов:

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Налоговый убыток	46 650	40 081	29 903
Арендные обязательства по договору аренды земли	5 252	5 266	5 343
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете расходов будущего периода и нематериальных активов	3 934	-	-
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	381	268	239
Итого	56 217	45 615	35 485

Размер отложенных налоговых обязательств:

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	4 664	4 959	5 184
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете расходов будущего периода и нематериальных активов	3 844	-	-
Итого	8 508	4 959	5 184

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	186 599	37 320	9 330	46 650
Арендные обязательства по договору аренды земли	21 008	4202	1 050	5 252
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете расходов будущего периода и нематериальных активов	15 738	3148	787	3 934
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете имущества	1 523	305	76	381
Итого	224 867	44 973	11 243	56 217

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	18 655	3 731	933	4 664
Временная разница, возникшая из-за различий при учете в бухгалтерском и налоговом учете расходов будущего периода и нематериальных активов	15 377	3 075	769	3 844
Итого	34 033	6 807	1 702	8 508

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

19. 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 боксов индивидуального хранения	346 909	96.7%	238 284	97.4%
Аренда плата от сдачи в аренду коворкинга	5 874	1.6%	1 406	0.6%
Арендная плата от сдачи во временное пользование объектов недвижимости	5 300	1.5%	4 276	1.7%
Прочие	839	0.2%	684	0.3%
Итого	358 922	-	244 649	-

Информация о структуре прочих доходов:

Структура прочих доходов	2024 год		2023 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Штрафы, пени и неустойки к получению	2 594	87.9%	1 443	92.7%
Инвентаризация резерва на отпуск	225	7.6%	-	-
Резервы по сомнительным долгам	45	1.5%	88	5.7%
Прочие	86	3.0%	28	1.6%
Итого	2 950	-	1 559	-

20. Структура затрат Общества

Структура расходов по обычным видам деятельности	2024 год		2023 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Прочие затраты	(275 437)	82.0%	(221 168)	78.7%
Расходы на оплату труда	(26 248)	7.8%	(23 226)	8.3%
Амортизация	(20 152)	6.0%	(19 487)	6.9%
Материальные затраты	(9 050)	2.7%	(12 620)	4.5%
Отчисления на социальные нужды	(5 045)	1.5%	(4 549)	1.6%
Итого	(335 932)	-	(281 050)	-

21. 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
Аренда земельных участков и помещений	(192 777)	83.6%	(114 169)	74.0%
Амортизация основных средств (доходных вложений)	(19 190)	8.3%	(19 035)	12.3%
Обслуживание, уборка и охрана	(8 993)	3.9%	(6 898)	4.5%
Коммунальные расходы	(3 713)	1.6%	(3 695)	2.4%
Ремонтные работы	(791)	0.3%	(6 565)	4.3%
Прочие	(5 008)	2.1%	(3 914)	2.5%
Итого	(230 472)	-	(154 276)	-

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
Расходы на управление	(34 360)	37.6%	(41 058)	35.9%
Расходы на оплату труда	(31 094)	34.0%	(27 271)	23.8%
Расходы подготовки и проверки финансовой отчетности и отчетов по сфере недвижимости	(7 820)	8.6%	(31 909)	27.8%
Аренда и обслуживание офиса	(6 054)	6.6%	(5 525)	4.8%
Имущественные налоги	(2 436)	2.7%	(2 030)	1.9%
Аренда и обслуживание программ, серверов и баз данных	(2 519)	2.8%	(256)	0.2%
Расходы, связанные с ККТ, обработкой фискальных данных и обслуживанием сайта	(1 056)	1.2%	(2 464)	2.2%
Услуги по бух учету, расчету заработной платы и кадровому администрированию	(953)	1.0%	(1 171)	1.0%
Амортизация	(760)	0.8%	(446)	0.4%
Прочие	(4 375)	4.7%	(2 342)	2.0%
Итого	(91 427)	-	(114 472)	-

Информация о структуре коммерческих расходов:

Структура коммерческих расходов	2024 год		2023 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Реклама в интернете, кроме социальных сетей	(7 587)	54.1%	(5 957)	48.4%
Внутренняя и наружная реклама	(4 526)	32.2%	(4 113)	33.4%
Реклама в социальных сетях	(846)	6.0%	(993)	8.1%
Оформление витрин и клиентской зоны	(231)	1.6%	(22)	0.2%
Амортизация	(202)	1.4%	(6)	0.0%
Участие в мероприятиях и привлечение клиентов	(122)	0.9%	(554)	4.5%
Расходы на оплату труда	-	-	(230)	1.9%
Прочие	(520)	3.8%	(427)	3.5%
Итого	(14 034)	-	(12 302)	-

Информация о структуре прочих расходов:

Структура прочих расходов	2024 год		2023 год	
	Сумма	Процент к общему объему	Сумма	Процент к общему объему
Расходы на услуги банков	(3 872)	49.0%	(4 619)	64.2%
Не принимаемые для целей налогообложения	(3 165)	40.0%	(1 521)	21.1%
Выплаты совету директоров	(360)	4.6%	(443)	6.2%
Списание выделенного НДС	(336)	4.3%	(179)	2.5%
Резерв по сомнительным долгам	(64)	0.8%	(146)	2.0%
Прочие	(112)	1.3%	(289)	4.0%
Итого	(7 909)	-	(7 197)	-

22. Проценты к получению и к уплате

Проценты к получению:

Источник процентов	2024 год	2023 год
по займам, выданный в рублях	7 234	17
по размещению денежных средств на банковских вкладах	751	582
Итого	7 985	599

Проценты к уплате:

Источник процентов	2024 год	2023 год
по займам, полученным в рублях	(32 368)	(32 367)
процентные расходы по договору аренды	(2 756)	(2 426)
Итого	(35 124)	(34 793)

23. 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 «Аврора»	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 «Дженсен Инвестмент Менеджмент»	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	100	-	
Приобретение товаров, работ и услуг	(241 367)	(192 001)	
- единоличный исполнительный орган Общества	(34 360)	(41 058)	Вознаграждение управляющей компании
- под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	(207 007)	(150 943)	Аренда и обслуживание офиса, аренда помещений и оборудования
Прочие расходы	(360)	(360)	
Проценты к получению	7 234	17	Договор займа

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	100	-
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(196 265)	(189 536)
- единоличный исполнительный орган Общества		(34 230)	(40 756)
- под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		(162 035)	(148 780)
Платежи прочие	4129	(313)	(346)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(100 148)	(4 000)
- под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя		(100 148)	(4 000)

Задолженность Общества по расчетам со связанными сторонами составила:

Наименование	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Дебиторская задолженность	612	18 612	7 455
- под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	612	18 612	7 455
Кредиторская задолженность	54 982	22 296	6 765
- под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	54 464	21 933	6 765
- единоличный исполнительный орган Общества	518	363	-
Задолженность по предоставленным займам, в том числе:	111 400	4 017	
- под управлением одного юридического лица и / или имеет аналогичного учредителя	111 400	4 017	-

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.

24. 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.

Общество имеет следующие обеспечения выданные:

Группа обеспечений	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Выданные в залог (недвижимое имущество)	341 667	341 667	341 667

В качестве обеспечения в залог (ипотеку) переданы:

- Здание, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, проспект Сизова, дом 2, литера А;
- Право аренды земельного участка, на котором находится Здание, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Богатырский проспект, участок 32 (напротив Серафимовского кладбища).

Балансовая (остаточная) стоимость Здания, переданного в качестве залога, по состоянию отчетную дату составляет 269 289 тыс. руб.

Указанное имущество используется Обществом для ведения обычной деятельности.

25. 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
Чистые активы	(2 860)	2 476	68 358
Уставный капитал	164 398	164 398	164 398

По состоянию на отчетную дату показатель суммы чистых активов меньше суммы уставного капитала на 167 258 тысячи рублей.

Общество в отчетном периоде продолжило деятельность по сдаче в аренду собственного и арендованного недвижимого имущества, включая боксов индивидуального хранения, 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 ожидает сдачу в аренду свободных площадей и увеличение арендного дохода в результате открытия новых объектов складов индивидуального хранения и организации зон коворкинга в г. Санкт-Петербург и Ленинградской области.

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