

Общество с ограниченной ответственностью «Файффс Проперти Холдинг»
Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

1. Краткая характеристика деятельности Общества

Данные Пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО «Файффс Проперти Холдинг» (далее по тексту – Общество) за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в *тысячах рублей*. Отрицательные показатели отражаются в круглых скобках.

Общие сведения

Общество учреждено 18 июня 2018 года (запись в Едином государственном реестре юридических лиц № 1187847171687).

Сокращенное наименование – ООО «ФПХ»

Основным видом деятельности является – аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом, код ОКВЭД - 68.20.

Местонахождение общества: 190013, г. Санкт-Петербург, вн.тер.муниципальный округ Семеновский, пр-кт Московский, д. 60/129, литера Б., помещ. 10-Н, часть офиса 605, рабочее место 10.

Численность сотрудников на 31.12.2024 года составила 4 человека (на 31.12.2023 – 4 человека).

По состоянию на 31.12.2024 Общество имеет обособленное подразделение, зарегистрированное в г. Новосибирск. Обособленное подразделение не выделено на отдельный баланс, собственных расчетных счетов не имеет.

Уставный капитал на 31.12.2024 составляет 100 тыс. руб. (на 31.12.2023 – 100 тыс. руб.).

Участники Общества по состоянию на 31.12.2024

- АйЭсДжи Партиципатимаатшаппий Би.Ви. (ISG Participatie-maatschappij B.V.) Компания с ограниченной ответственностью, учрежденная по законодательству Нидерландов - 75%;
- ООО «Файффс Проперти Холдинг» - 25%.

Совет директоров Общества

Состав Совета Директоров в течение 2024 года:

ФИО	Срок полномочий	Решение об утверждении/прекращении полномочий
г-на Бракман Кристиан	с 12.08.2021 по 30.04.2024	Решение внеочередного общего собрания от 10.08.2021/ Решение внеочередного общего собрания от 29.04.2024
г-н Торопов К. И.	с 12.08.2021 по 04.05.2024	Решение внеочередного общего собрания от 10.08.2021/ Решение внеочередного общего собрания от 29.04.2024
г-жа Алвес де Соуза Марина	с 05.05.2024 по 04.05.2027	Решение внеочередного общего собрания от 29.04.2024
г-н Фрайре Эрнесто Адриана	с 05.05.2024 по 04.05.2027	Решение внеочередного общего собрания от 29.04.2024

Полномочия Совета Директоров определены уставом Общества, в том числе выработка стратегии деятельности, распоряжение основными активами общества Совет директоров собирается для принятия решений не реже 4 раз в год в соответствии с пунктом 12.10 Устава Общества.

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

До 28 августа 2024 директор назначался советом директоров.

С 28 августа 2024 и по настоящее время избирается общим собранием Участников на срок, указываемый в решении Общего собрания Участников.

До 24 августа 2023 года единоличным исполнительным органом Общества являлся Генеральный директор Баклага Олег Владимирович (на основании Решения единственного участника от 20.03.2020 г.).

С 25 августа 2023 года на должность Генерального директора назначена Лобанова Ольга Игоревна (Протокол заседания совета директоров от 23 августа 2023 года) на срок на два месяца.

Протоколом заседания Совета директоров Общества от 23.10.2023 продлены полномочия Генерального директора Лобановой О.И. до 31.12.2023 включительно.

Протоколом заседания Совета директоров Общества от 22.12.2023 продлены полномочия Генерального директора Лобановой О.И. до 31.03.2024.

Протоколом заседания Совета директоров Общества от 26.03.2024 продлены полномочия Генерального директора Лобановой О.И. до 30.06.2024.

Протоколом заседания Совета директоров Общества от 25.06.2024 продлены полномочия Генерального директора Лобановой О.И. по 30.09.2024.

Протоколом заседания Совета директоров Общества от 27.08.2024 продлены полномочия Генерального директора Лобановой О.И. по 15.01.2025 включительно.

Полномочия единоличного исполнительного органа определены уставом Общества и имеют ограничения, в том числе в части распоряжения основными средствами и договорами аренды Общества.

2. Учетная политика и раскрытие основных показателей

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества составлена на основе следующей учетной политики.

Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована по действующим в Российской Федерации правилам бухгалтерского учета, установленными Федеральным законом №402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Министерством финансов Российской Федерации № 34н от 29 июля 1998 г., и содержит полную и достоверную информацию.

Учетная политика принята с учетом необходимости отражения особенностей деятельности Общества, получения выручки от деятельности, облагаемой и необлагаемой налогом на добавленную стоимость и обеспечения учета расчетов по налогу на прибыль организации (согласно ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»).

Бухгалтерская отчетность подготовлена Обществом исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется автоматизировано с использованием бухгалтерских компьютерных программ (1С: Управление производственным предприятием).

Налоговый учет ведется в регистрах налогового учета на основе данных, формируемых в бухгалтерской базе 1С.

2.1. Учет основных средств

Учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и методическими указаниями по учету основных средств.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и продаже ею товаров, при оказании услуг или для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

- объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть свыше 12 месяцев,
- имеет материально-вещественную форму,
- стоимость объекта превышает 40 тысяч рублей.

Основные средства оцениваются по первоначальной стоимости.

Срок полезного использования основных средств определяется, исходя из ожидаемого периода эксплуатации и намерений Общества в отношении использования объекта, а также срока, в течение которого использование объекта основных средств будет приносить экономические выгоды организации.

Срок полезного использования пересматривается Обществом в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации. По результатам такой проверки при необходимости организация принимает решение об изменении соответствующих элементов амортизации.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом. Признаки обесценения основных средств проверяются на отчетную дату. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, принимаются на забалансовый учет

Затраты на достройку, дооборудование, модернизацию, реконструкцию основных средств учитываются в составе капитальных вложений. По завершении работ они увеличивают первоначальную стоимость объекта основных средств.

В декабре 2024 года был пересмотрен срок полезного использования объектов основных средств.

Признаки обесценения основных средств на 31.12.2024 отсутствуют.

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода по основным средствам представлены в таблице:

Основные средства	На начало периода		За период				На конец периода	
	Стоимость	Амортизация (износ)	Увеличение стоимости	Начисление амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)
2022:								
Машины и оборудование (кроме офисного)	10 292	(4 575)	-	(2 166)	-	-	10 292	(6 741)
Офисное оборудование	96	(24)	51	(25)	(96)	43	51	(6)

е								
Итого	10 388	(4 599)	51	(2 191)	(96)	43	10 343	(6 747)
2023:								
Машины и оборудование (кроме офисного)	10 292	(6 741)	3 875	(1 885)	-	1 478	14 167	(7 148)
Офисное оборудование	51	(6)	-	(13)	-	-	51	(19)
Итого	10 343	(6 747)	3 875	(1 898)	-	1 478	14 218	(7 167)
2024:								
Машины и оборудование (кроме офисного)	14 167	(7 148)	356	(2 989)	-	-	14 523	(10 137)
Офисное оборудование	51	(19)	-	(13)	-	-	51	(32)
Итого	14 218	(7 167)	356	(3 002)	-	-	14 574	(10 169)

Данные о наличии на начало и конец отчетного периода и движении в течение отчетного периода по доходным вложениям в материальные ценности представлены в таблице:

Основные средства	На начало периода		За период				На конец периода	
	Стоимость	Амортизация (износ)	Увеличение стоимости	Начисленные амортизации (износа)	Уменьшение стоимости	Списание амортизации (износа)	Стоимость	Амортизация (износ)
2022:								
Земельные участки	7 882	-	-	-	-	-	7 882	-
Здания	17 372	(2 496)	-	(1 198)	-	-	17 372	(3 694)
Итого	25 254	(2 496)	-	(1 198)	-	-	25 254	(3 694)
2023:								
Земельные участки	7 882	-	-	-	-	-	7 882	-
Здания	17 372	(3 694)	-	(1 198)	-	-	17 372	(4 892)
Итого	25 254	(3 694)	-	(1 198)	-	-	25 254	(4 892)
2024:								
Земельные участки	7 882	-	-	-	-	-	7 882	-
Здания	17 372	(4 892)	-	(1 198)	-	-	17 372	(6 090)
Итого	25 254	(4 892)	-	(1 198)	-	-	25 254	(6 090)

2.2. Аренда.

Учет аренды ведется в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным приказом Минфина России от 16.10.2018 N 208н.

Общество предоставляет в аренду объекты третьим лицам. Объекты аренды классифицируется в качестве операционной аренды в соответствии с положениями ФСБУ 25/2018.

Объекты, переданные в аренду:

- Помещения общей площадью 3 783,7 кв.м. и имущество, находящееся в здании, по адресу: Новосибирск, ул.Игарская, д. 54/3

Доходы по аренде признаются равномерно в составе доходов от обычных видов деятельности.

2.3 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В составе дебиторской задолженности отражаются авансы и предоплаты поставщикам, задолженность покупателей и заказчиков, а также переплаты по налогам и страховым взносам.

В составе кредиторской задолженности отражаются расчеты с поставщиками и подрядчиками, авансы, полученные от покупателей, а также задолженность по налогам и страховым взносам.

Задолженность по расчетам с покупателями и заказчиками, поставщиками и подрядчиками определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), поставщиками (подрядчиками) с учетом НДС.

Кредиторская задолженность, выраженная в иностранной валюте, пересчитывается в рубли по курсу ЦБ РФ на конец отчетного периода.

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение сроков оплаты,
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников,
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника,
- невозможность удержания имущества должника,
- обеспеченность долга залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т.п.

С целью создания резерва по сомнительным долгам индивидуально оценивается каждый долг. Если выявляется или продолжает существовать сомнительная задолженность, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв. Резервы по сомнительным долгам относятся на увеличение прочих расходов.

Расходы, произведенные обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на лицензии по использованию программного обеспечения, другие виды расходов) отражаются по статье «Прочие оборотные активы» раздела «Оборотные активы».

2.3.1 Прочие оборотные активы

С 1 января 2024 года Общество применяет ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

После перехода с 1 января 2024 года на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» Общество продолжает учитывать неисключительные права на программные продукты (Контур.Экстерн, Контур.Диалок) в качестве расходов будущих периодов и не признает их в качестве нематериальных активов в связи с тем, что срок их использования не превышает 12 месяцев. Остаточная стоимость программных продуктов отражается в разделе бухгалтерского баланса «Прочие оборотные активы».

Данные о прочих оборотных активах Общества представлены в таблице:

Прочие оборотные активы	2024	2023	2022
Программное обеспечение	18	16	15
Итого	18	16	15

2.3.2 Дебиторская задолженность

Данные о составе дебиторской задолженности приведены в таблице ниже:

Краткосрочная дебиторская задолженность	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022
Расчеты с покупателями и заказчиками	781	469	779
Авансы выданные	672	505	98
Расчеты по налогам и взносам	1 335	330	-
Прочая	-	21	562
Итого	2 788	1 325	1 439

На 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 резерв по сомнительным долгам не создавался в виду отсутствия сомнительной задолженности.

2.3.3 Кредиторская задолженность

Данные о составе кредиторской задолженности приведены в таблице ниже:

Краткосрочная кредиторская задолженность	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	290	370	100
Авансы полученные	3 405	2 996	2 223
Расчеты по налогам и взносам	462	-	607
Итого	4 157	3 366	2 930

2.4 Учет денежных средств и их эквивалентов

Отчет о движении денежных средств составляется Обществом в соответствии с ПБУ 23/2011 «Отчет о движении денежных средств». 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,
- косвенные налоги, полученные в составе поступлений от покупателей и заказчиков, перечисленные поставщикам и подрядчикам, перечисленные и возвращенные из бюджета, показываются свернуто.
- денежные потоки отражаются в отчете свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.
- операции по купле-продаже валюты показываются свернуто.
- проценты от размещения краткосрочных вкладов отражаются в составе доходов по текущей деятельности на основании пп.3 п.9 ПБУ 23/2011.

Величина денежных потоков в иностранной валюте для представления в отчете о движении денежных средств пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, устанавливаемому ЦБ РФ на дату осуществления или поступления платежа. Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и остатков денежных средств и денежных эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, на отчетные даты, включена в строку «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю» отчета 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.

Данные о денежных средствах и денежных эквивалентах по состоянию на 31 декабря 2022, 2023 и 2024 г. представлены в таблице:

	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023	На 31 декабря 2022
Денежные средства в рублях на счетах в банках	2 043	1 946	13 909
Денежные средства в иностранной валюте на счетах в банках	-	1 575	1 261
Краткосрочные депозиты	5 535	1 000	-
Итого	7 578	4 521	15 170

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 не имеет открытых кредитных линий и овердрафтов.

2.5 Активы и обязательства в иностранных валютах

Учет хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте, ведется Обществом с применением официального курса иностранной валюты к рублю, действовавшего на дату совершения операции в иностранной валюте. Стоимость средств на банковских счетах, средств в расчетах, выраженная в иностранной валюте, отражена в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официальных курсов валют, действовавших по состоянию на отчетную дату.

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 или доходы.

Курсы валют за отчетный период составили:

Обменный курс ЦБ РФ	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
руб. за евро	106,1028	99,1919	76,6553
руб. за долл. США	101,6797	89,6883	70,3375

Налоговый учет курсовых разниц осуществляется в соответствии с п. 12, п. 13 Федерального закона от 26.03.2022 № 67-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и статью 2 Федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» и письмом Минфина России от 22 декабря 2022 г. N 03-03-10/126074 О порядке признания для целей налогообложения прибыли курсовых разниц, возникших в период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2024 г.

2.6 Капитал

Данные о капитале Общества представлены в таблице:

Капитал	2024	2023	2022
Уставный капитал ООО «ФПХ»	100	100	100
Итого	100	100	100

По состоянию на 31 декабря 2023 г. и 31 декабря 2024 г. Имеется доля 25% в уставном капитале Общества, принадлежащая Обществу. Доля приобретена Обществом при выходе участника Саяпина Вадима Анатольевича на основании договора купли-продажи от 24.08.2023.

31 августа 2024 г. Участником Общества было принято Решение о погашении принадлежащей Обществу доли в Уставном капитале Общества в размере 25 000 рублей и уменьшении размера Уставного капитала Общества, составлявшего 100 000 рублей на величину номинальной стоимости этой доли.

В связи с указанным Решением по заявлению Общества 17.09.2024 года в ЕГРЮЛ в отношении Общества внесена запись о том, что Общество находится в процессе уменьшения уставного капитала. В соответствии с процедурой уменьшения уставного капитала Общество дважды с периодичностью один раз в месяц (18.09.2024 года и 23.10.2024 года) опубликовало в Вестнике государственной регистрации уведомление об уменьшении его уставного капитала. На 31.12.2024 года процедура уменьшения уставного капитала Общества в связи с погашением принадлежащей ему доли не завершена.

2.7 Заемные средства

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно рабочему плану счетов. Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются в состав прочих расходов в момент их возникновения.

26.07.2019 года Обществом заключен договор займа с FYFFES NEDERLAND BV (Файффс Нидерландс Би Ви). Валюта договора – доллары США. Процентная ставка – 4%. Срок погашения займа 02.08.2029 года.

Вид обязательства	На 31.12.2024		На 31.12.2023		На 31.12.2022	
	долл. США	Тыс. руб.	долл. США	Тыс. руб.	долл. США	Тыс. руб.
Основная сумма займа	676 000	68 736	676 000	60 629	676 000	47 548
Проценты	78 897	8 022	51 784	4 644	24 743	1 740

Задолженность по основной сумме займа отражена в составе долгосрочных обязательств. Задолженность по процентам отражена в составе краткосрочных обязательств.

Сумма начисленных процентов:

Период	долл. США	тыс. руб.
За 2024 год	27 113	2 520
За 2023 год	27 040	2 305

2.8 Оценочные обязательства

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы». Общество создает оценочные обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника с учетом страховых взносов.

Данные о сформированных оценочных обязательствах представлены в таблице:

Наименование показателя	Остаток на начало года	Создание резерва	Использовано/Списано	Остаток на конец периода
2024:				
Резерв ежегодных отпусков	260	543	(186)	617
Итого	260	543	(186)	617
2023:				
Резерв ежегодных отпусков	864	470	(1 074)	260
Итого	864	470	(1 074)	260

Рост оценочного обязательства (резерв ежегодных отпусков) связан с тем, что Генеральный директор общества является его единоличным исполнительным органом, осуществляет текущее руководство деятельностью общества (п. 3 ст. 65.3 ГК РФ, ст. 32, 40 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"). К компетенции единоличного исполнительного органа общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью общества, не отнесенные Законом об ООО и уставом общества к компетенции других органов общества.

Общество осуществляет операционную деятельность, связанную со сдачей недвижимого имущества в аренду, в связи с чем генеральный директор постоянно вовлечен в хозяйственную деятельность общества, в частности в совершение регулярных платежей (подпись в банках оформлена на генерального директора), решение текущих вопросов, поступающих от сотрудников Общества, от контрагентов Общества, в том числе, анализ и подписание договоров и иных документов.

Реализация директором ряда полномочий связана с исполнением обществом обязанностей, предусмотренных законом. В частности, директор подписывает бухгалтерскую и налоговую отчетность от имени общества, первичные и другие документы. Если директор в течение определенного времени не может выполнять свои обязанности, это может создать сложности в деятельности общества вплоть до фактической ее приостановки.

Таким образом, на период отсутствия директора, в том числе в период отпуска, общество должно обеспечить возможность исполнения соответствующих обязанностей иными лицами. Вопросы передачи полномочий директора в отношении общества и (или) назначение лица, временно исполняющего обязанности директора, относятся к компетенции соответственно совета директоров и (или) участника общества, и не могут разрешаться директором по собственному усмотрению. При этом иные сотрудники общества не были готовы взять на себя полномочия генерального директора.

Более того, долгосрочное планирование графика отпуска генерального директора в 2024 году не представлялось возможным в связи со срочным характером полномочий, продлевавшихся неоднократно (5 раз), каждый раз на период в 2-3 месяца и, соответственно, трудовых отношений последнего.

2.9 Доходы и расходы

Бухгалтерский учет доходов и расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации» и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Доходы

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

Доходы от обычных видов деятельности представлены доходами от оказания услуг хранения газа и предоставления помещений в субаренду.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Общество имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом.
- Сумма выручки может быть определена.
- Имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Общества. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод, имеется в случае, когда Общество в будущем получит в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива.
- Расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Расходы

Расходы в зависимости от их характера, условий осуществления и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Себестоимостью товаров, приобретаемых для последующей перепродажи, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

К расходам по обычным видам деятельности относятся расходы, связанные с услугами газа и дозаривания фруктов, а также связанные с услугами по предоставлению в субаренду части арендуемого помещения склада.

Для учета затрат Общества, связанных с оказанием услуг, применяется счет 20 «Основное производство». Аналитический учет по счету 20 «Основное производство» ведется по видам услуг, затрат в целом по Обществу и по подразделениям.

Управленческие расходы, не связанные непосредственно с производственным процессом, учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

Накопленные управленческие расходы на конец каждого отчетного периода в качестве условно-постоянных списываются в дебет счета 90 "Продажи" без распределения по видам деятельности.

2.9.1 Выручка

Выручка в разрезе основных видов деятельности, без НДС, акцизов и аналогичных платежей, представлена следующим образом:

Наименование	2024	2023
Услуги аренды (без НДС)	26 257	18 929
Итого	26 257	18 929

2.9.2 Прямые и управленческие расходы

Прямые и управленческие расходы по элементам затрат представлены следующим образом:

Наименование	2024	2023
Материальные затраты	864	-
Расходы на оплату труда	4 468	8 246
Отчисления на социальные нужды	1 365	2 082
Амортизация	4 200	3 095
Юридические услуги	5 502	2 262
Электроснабжение	4 499	4 557
Прочие затраты	6 028	4 134
Итого	26 926	24 376

2.9.3 Прочие доходы и расходы

В течение отчетного периода были произведены и получены следующие прочие доходы и расходы:

Вид дохода	2024	2023
Корректировка суммы начисленной ранее амортизации в связи с пересмотром СПИ	-	1 477
Прочие доходы	8	76
Итого	8	1 553

Вид расхода	2024	2023
Курсовые разницы	8 966	13 363
Доходы (расходы), связанные с продажей (покупкой) валюты	66	-
Комиссия банка	43	177

Прочие расходы	48	5
Итого	9 123	13 545

2.10 Расчеты по налогам

Налог на прибыль

Общество является плательщиком налога на прибыль в общеустановленном порядке.

Текущим налогом на прибыль признается налог на прибыль для целей налогообложения, определяемый исходя из величины условного расхода (дохода), скорректированного на суммы постоянного налогового обязательства (актива) и отложенных налоговых активов и обязательств, признаваемых в отчетном периоде.

Текущий налог на прибыль год представлен следующим образом:

Перечень налоговых активов и обязательств	2024	2023
Убыток до налогообложения	(11 760)	(19 318)
Условный доход по налогу на прибыль	2 352	3 864
Постоянные налоговые обязательства: <i>в том числе</i>	(530)	(476)
- по расходам, не учитываемым для целей налогообложения	(530)	(476)
Отложенные налоговые активы: <i>в том числе:</i>	139	(753)
- основные средства	9	16
- оценочные обязательства и резервы	(70)	121
- убыток текущего периода	200	(890)
Отложенные налоговые обязательства: <i>в том числе:</i>	(2 161)	(2 635)
- курсовые разницы	(1 792)	(2 741)
- основные средства	(369)	106
Итого текущий налог на прибыль	(200)	-

Налог на прибыль по данным налоговой декларации по налогу на прибыль организации за 2024 год равен 200 тыс. рублей (за 2023 год – 0 рублей).

Отложенный налог на прибыль за отчетный период определяется как суммарное изменение отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств за этот период, за исключением результатов операций, не включаемых в бухгалтерскую прибыль (убыток). Учет отложенных налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом.

Полученная в 2024 году прибыль была уменьшена на сумму налогового убытка прошлых периодов.

В случае изменения ставок налога на прибыль в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах, величины отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) подлежат пересчёту на дату, предшествующую дате начала применения изменённых ставок, с отнесением возникшей в результате пересчёта разницы на счёт учёта прибылей и убытков.

Ставка налога на прибыль с 01.01.2025 установлена в размере 25%.

В связи с этим в расчётах величины отложенных налоговых активов и обязательств при составлении годовой бухгалтерской отчётности за 2024 г. Общество произвело перерасчет 31.12.2024 по новой ставке 25%. Данное изменение отражено в таблице ниже.

Данные по формированию отложенных налоговых активов и обязательств на 31.12.2024 представлены в таблице:

Вид активов и обязательств	Вычитаемая временная разница	Налогооблагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы 20%	Отложенные налоговые обязательства 20%	Отложенные налоговые активы 25%	Отложенные налоговые обязательства 25%
Оценочные обязательства	617	-	123	-	154	-
Убытки прошлых лет	23 775	-	4 755	-	5 944	-
Курсовые разницы	-	2 822	-	564	-	705
Основные средства	-	267	-	53	-	67
	24 392	3 089	4 878	617	6 098	772

Данные по отложенным налоговым активам и обязательствам представлены в таблице:

Вид активов и обязательств	на 31.12.2024	на 31.12.2023	на 31.12.2022
Убытки прошлых лет	5 944	4 955	4 065
Оценочные обязательства	154	52	173
Основные средства	-	10	26
Итого отложенные налоговые активы	6 098	5 017	4 264

Курсовые разницы	705	2 357	5 099
Основные средства	67	421	315
Итого отложенные налоговые обязательства	772	2 778	5 414

Земельный налог

Общество является плательщиком земельного налога в общеустановленном порядке. Ставка земельного налога 1,5%.

Налог на имущество

Общество является плательщиком налога на имущество, объект налогообложения: недвижимое имущество, налоговая база определяется как среднегодовая стоимость имущества. Ставка налога на имущество 2,2%.

2.11 Изменения, внесенные в Учетную политику в отчетном периоде

Изменения, внесенные в учетную политику в 2024 году по сравнению с 2023 годом и влияние этих изменений на бухгалтерскую отчетность, связанные с принятием новых (изменением) стандартов бухгалтерского учета:

- изменение порядка учета нематериальных активов в связи с применением ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в редакции приказа Минфина от 30.05.2022 № 87н.

Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н утвержден ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Стандарт применяется начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год.

С 1 апреля 2025 года вступает в силу Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

2.12 Изменение первоначально составленной бухгалтерской отчетности и сравнительных показателей

Данная бухгалтерская отчетность за 2024 год была исправлена и заменяет первоначально составленную отчетность Общества. Отчетность, ранее поданная в ГИРБО, не содержала аудированных данных за 2024 год. Общество исправило отчетность за 2024 год в связи с корректировками в результате и реклассификаций статей в бухгалтерской отчетности и внесло следующие изменения:

- классификация основных средств в составе доходных вложений в материальные ценности,
- корректировка суммы НДС в составе платежей поставщикам,
- выделение платежей в связи с приобретением основных средств из состава платежей поставщикам,

Бухгалтерский баланс:

тыс. руб.

Наименование статьи	Код статьи	Ранее подано в ГИРБО (не аудировано)	Корректировка	На 31 декабря 2024 г.	Номер корректировки
Основные средства	1150	23 569	(19 164)	4 405	а
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	19 164	19 164	а
Наименование статьи	Код статьи	Ранее подано в ГИРБО (не аудировано)	Корректировка	На 31 декабря 2023 г.	Номер корректировки
Основные средства	1150	27 413	(20 362)	7 051	а
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	20 362	20 362	а
Наименование статьи	Код статьи	Ранее подано в ГИРБО (не аудировано)	Корректировка	На 31 декабря 2022 г.	Номер корректировки
Основные средства	1150	25 156	(21 560)	3 596	а
Доходные вложения в материальные ценности	1160	0	21 560	21 560	а

Отчет о движении денежных средств:

тыс. руб.

Наименование статьи	Код статьи	Ранее подано в ГИРБО (не аудировано)	Корректировка	За 2024 год	Номер корректировки
Платежи, всего	4120	(23 828)	456	(23 372)	б, в
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(14 562)	(1 618)	(16 180)	б, в
прочие платежи	4129	(2 920)	2 074	(846)	б
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	3 124	456	3 580	б, в
Платежи, всего	4220	0	(456)	(456)	в
в т.ч. в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и	4221	0	(456)	(456)	в

подготовкой к использованию внеоборотных активов					
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	0	(456)	(456)	в

2.13 Информация о связанных сторонах

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н.

Наименование организации/физического лица, адрес	Доля участия (иной критерий зависимости)
Участники:	
АйЭсДжи Партисипатимаатшаппий Би.Ви. (ISG Participatie-maatschappij B.V.) Нидерланды, Роттердам, 3029 AE, Макроништраат, 19	доля участия - 75%
Собственные доли, выкупленные Обществом	доля участия – 25% (с 31.08.2023)
Саяпин Вадим Анатольевич	доля участия – 25% (до 30.08.2023)
Контролирующие стороны:	
Файффс Интернэционал Эс Эй (Fyffes International S.A.)	Косвенно контролирует 100% долей
Хозяйственные общества, на которые оказывают значительное те же юридические лица, которые контролируют или оказывают значительное влияние на Общество:	
ООО «Ф Логистик» 190013, г. Санкт-Петербург, проспект Московский, д. 60/129, литера Б, помещ.10-Н, часть офиса 605, рабочее место 7	Контролируется теми же лицами, что и Общество
ООО «Файффс Фрут Импортс» 190013, г. Санкт-Петербург, проспект Московский, д. 60/129, литера Б, помещ.10-Н, часть офиса 605, рабочее место 9	Контролируется теми же лицами, что и Общество
FYFFES NEDERLAND BV (Файффс Нидерланд Би Ви), Нидерланды, Роттердам 3029AE, Маркоништраат 19	Контролируется теми же лицами, что и Общество
Sumitomo Corporation (Сумитомо Корпорэйшн), Harumi Island Triton Square Office Tower Y 8-11 Harumi 1-chome, Chuo-ku, Tokyo 104-8610 Japan	Контролируется теми же лицами, что и Общество

Бенефициарные владельцы общества

Акции головной компании Sumitomo Corporation (Japan) торгуются на Токийской, Нагойской и Фукуокской фондовых биржах. Физические лица, которые напрямую или косвенно владеют 25% или более акциями компании, отсутствуют.

Совет директоров

Информация о составе Совета Директоров Общества приведена в разделе «Общая информация» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

Информация об основном управленческом персонале раскрыта в разделе «Общая информация» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Сведения о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в отчетном периоде представлены следующим образом:

	2024	2023
Краткосрочное вознаграждение управленческого персонала (в т.ч. заработная плата, премии, страховые взносы)	2 921	6 561

Долгосрочное вознаграждение отсутствует.

Операции со связанными сторонами

В отчетном году выполнение работ, оказание услуг осуществлялось на общих основаниях и на обычных коммерческих условиях. Виды и объем операций со связанными сторонами, включая существенные денежные потоки между Обществом и его связанными сторонами:

	2024	2023
Прочие операции		

FYFFES NEDERLAND BV (Файффс Нидерланд Би Ви) – проценты к уплате по договору займа (п. 2.7. Пояснительной записки)	2 520	2 305
ООО «Файффс Фрут Импортс» - компенсация части расходов по оплате страховой премии	24	-
Саяпин Вадим Анатольевич	-	4 998

3. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков. В пояснениях раскрыта информация о подверженности Общества рискам и о причинах их возникновения, механизмах управления рисками.

Условия деятельности и операционная среда

За 2024 год Обществом получен чистый убыток в сумме 8 872 тыс. руб., за 2023 год – чистый убыток в сумме 15 930 тыс. руб., за 2022 год Обществом была получена чистая прибыль в сумме 1 242 тыс. руб. Основной причиной получения убытка явились отрицательные курсовые разницы при переоценке кредиторской задолженности в долларах США по займу от связанной стороны Файффс Нидерландс Би Ви.

Краткосрочные обязательства превышают оборотные активы на 2 412 тыс. руб. на 31.12.2024 и на 2 404 тыс. руб. на 31.12.2023, что также обусловлено увеличением задолженности по займу от связанной стороны Файффс Нидерландс Би Ви в связи с переоценкой задолженности и ограничениями, наложенными законодательством на перечисление денежных средств иностранным компаниям. Общество обсуждает согласовывает план по погашению займа от Файффс Нидерландс Би Ви. Общество не ожидает возникновения кассовых разрывов, связанных с необходимостью погашения займа связанной стороне Файффс Нидерландс Би Ви.

На 31.12.2024, на 31.12.2023, на 31.12.2022 гг. стоимость чистых активов Общества, приведенная в разделе 3 «Чистые активы» отчета об изменениях капитала, имеет величину ниже размера уставного капитала. В сложившейся экономической ситуации и для улучшения экономических показателей, Общество продолжает выполнение плана, который включает меры по улучшению показателей выручки, сокращению расходов и улучшению оборотного капитала. В 2024 году Общество увеличило выручку на 7,3 миллиона рублей по сравнению с 2023 годом, что привело к получению минимального убытка от продаж за год, в сравнении с предыдущими периодами. В связи с волатильностью курсов, прочие расходы Общества остаются высокими из-за отрицательных курсовых разниц по валютным обязательствам. Общество проводит переговоры по урегулированию задолженности по займу.

Файффс Интернэионал Эс Эй (Fyffes International S.A.) подтвердил свою готовность оказывать Обществу финансовую поддержку, пока такая поддержка будет полностью соответствовать нормам законодательства, в течение, по крайней мере года, заканчивающегося 31 декабря 2025 года, с тем чтобы Общество могло погасить все обязательства, когда наступит срок их погашения, и смогло продолжать свою деятельность непрерывно.

На момент составления бухгалтерской отчетности за 2024 год Общество продолжает вести свою деятельность и полагает, что способно продолжать свою деятельность в 2025 году, у участников Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации Общества.

Страновые и региональные риски

В 2024 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года в связи с проведением специальной военной операции. В 2022 г. это привело к вводу многосторонних ограничительных мер между странами. В связи с данными обстоятельствами произошло снижение экспортно-импортных операций из/в Российскую Федерацию ускорение темпов инфляции, увеличение волатильности валютных курсов и ставок процентов.

Данные условия влияют на деятельность российских и международных компаний из различных отраслей и в 2024 году. Продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов, международной системе SWIFT для совершения переводов денежных средств и многие другие. Ряд транснациональных компаний приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. Валютные курсы к рублю значительно выросли в 2024 году по сравнению с курсами, действовавшими по состоянию на 31.12.2023. В течение 2024 года ЦБ РФ повысил ключевую ставку до 21%. Ожидаются дальнейшие санкции и ограничения в отношении внешнеэкономической деловой активности российских организаций.

Трансфертное ценообразование

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 не взаимозависимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между предприятиями Группы, определяются на основе фактической цены сделки. 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 не может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Общества.

Риски, связанные с изменением законодательства

Российское налоговое и валютное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация Обществом положений законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами, как в связи с отсутствием четких формулировок в соответствующих нормативных актах, так и в связи с наличием расхождений во мнениях представителей различных государственных министерств и ведомств относительно правовой интерпретации тех или иных вопросов.

Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. Определение сумм претензий по возможному, но не предъявленному искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению Общества, по состоянию на 31 декабря 2024 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Общество в связи с налоговым и валютным законодательством, является высокой.

Валютные риски

Валютный риск Компания оценивает как высокий в связи с наличием на дату составления отчетности активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте. Общество внимательно отслеживает динамику обменного курса, чтобы обеспечить наличие достаточных средств в соответствующих валютах для покрытия своих обязательств.

Кроме того, поскольку обязательства в иностранной валюте существуют перед связанными сторонами, в случае существенного увеличения курса иностранной валюты по отношению к рублю сроки погашения обязательств могут быть увеличены.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностью Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: задолженность по займу и процентам. Информация о способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно представлена в соответствующем разделе в пункте 2 настоящих пояснений.

Кредитные риски

Торговая и прочая дебиторская задолженность Общества активно контролируется. Общество регулярно отслеживает сроки погашения торговой дебиторской задолженности. Любая задолженность старше 30 дней анализируется Обществом ежемесячно. Общество считает данный риск умеренным.

Процентные риски

Общество не подвержено риску изменения процентных ставок. Имеющиеся обязательства по договорам займа являются долгосрочными с фиксированной процентной ставкой.

Кроме того, поскольку обязательства по займам существуют перед связанными сторонами, процентные ставки могут быть снижены до размеров, позволяющих оплачивать их.

Рыночные риски

Оцениваются, как низкие, в связи с тем, что в части изменения цен (на услуги) Общество занимает соответствующие позиции в регионе в своем ценовом сегменте и поддерживает их на уровне рыночных показателей.

Прочее

В бухгалтерской отчетности не отражается и не раскрывается информация о денежной оценке последствий судебных разбирательств, возможных или находящихся в процессе рассмотрения, и претензий, предъявленных к Обществу, ввиду их несоответствия условиям признания оценочных и условных обязательств (активов), установленным ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество не выступает поручителем за третьих лиц.

4. События после отчетной даты и информация о непрерывности и рисках хозяйственной деятельности Компании

Протоколом заседания Совета директоров Общества продлены полномочия Генерального директора Лобановой О.И. на период с 16.01.2025 по 31.12.2025 включительно.

03.04.2025 г. Участником Общества принято решение:

- об отмене принятого 31.08.2024 г. решения о погашении принадлежащей Обществу доли в уставном капитале

Общества и уменьшении размера уставного капитала на величину номинальной стоимости этой доли;

- о прекращении процедуры государственной регистрации уменьшения уставного капитала Общества;

- об отмене ранее принятого решения о внесении изменений в устав Общества в связи с уменьшением уставного капитала Общества.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не имели место другие факты хозяйственной деятельности, которые могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и которые должны отражаться.

Генеральный директор

Лобанова Ольга Игоревна

15 августа 2025 г.