

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания участников
Общества с ограниченной ответственностью
«Торговое Предприятие «Кировский»»

(Протокол заседания

общего собрания

участников

№1 от 28 апреля 2025г.)

ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Торговое Предприятие «Кировский»
за 2024 год.

Достоверность данных, содержащихся в настоящем годовом отчете, подтверждена Ревизионной комиссией (Ревизором) ООО «Торговое Предприятие «Кировский»

Исполняющий обязанности директора _____ (Клековкина Елена Анатольевна)

Главный бухгалтер _____ (Булыгина Елена Николаевна)
(подпись)



1. Общие сведения

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Торговое Предприятие «Кировский»

Сокращенное фирменное наименование: ООО ТП «Кировский».

ИНН: 6664014812

ОГРН: 1026604966970

Место нахождения (юридический адрес): 620092 г. Екатеринбург, Сиреневый бульвар, стр.2

Свидетельство о государственной регистрации предприятия №00714-1 серия I-ЕИ, дата и номер решения о регистрации №278 от 25.12.1992г.

В Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому району г. Екатеринбурга внесена запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования 25 декабря 1992 года за № 1026604966970. Свидетельство 66 № 002145378.

Органом управления Обществом являются:

- общее собрание участников;
- директор Общества.

2. Положение Общества в отрасли

Общество является субъектом малого и среднего предпринимательства.

На сегодняшний день основным видом деятельности Эмитента является покупка, строительство и сдача в наем коммерческой недвижимости. Под управлением Компании находится 77 объектов общей площадью более 118 тыс. м². в 18-ти в городах Свердловской области (в Екатеринбурге, Верхней Пышме, Каменск – Уральском, Первоуральске, Ревде и др.) и 1 объект в г. Сургут Тюменской области. Основным конкурентным преимуществом компании является:

- Все объекты покупаются и строятся под конкретного арендатора с заключением долгосрочных договоров.

- Местоположение, объекты расположены в местах с большим трафиком.

Основными конкурентами являются независимые собственники недвижимости и местные торговые сети, которые после закрытия сдают собственные площади в аренду федеральным торговым сетям.

3. Приоритетные направления деятельности Общества

Общество является многолетним оператором рынка коммерческой недвижимости Екатеринбурга и одной из первых фирм города, специализирующихся на операциях с коммерческой недвижимостью. Работая на рынке недвижимости более 30 лет, Компания имеет заслуженный авторитет и уважение среди участников рынка.

В 2024 году приоритетным направлением деятельности общества являлась сдача коммерческой недвижимости в аренду.

Динамика выручки Эмитента за период 2022 -2024 гг.:

Наименование показателя	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Выручка по РСБУ, тыс. руб.	741 848	594 689	688 519

В 2024 году, выручка общества увеличилась по сравнению с 2023г. на 24,7%

4. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в отчетном году видов энергетических ресурсов.

За отчетный год 2024 г. Обществом было потреблено:

- электроэнергия –21 434 817 квт . на сумму 181 210 тыс. руб.
- тепловая энергия –15 492 Гкал на сумму 25 412 тыс. руб.
- газ природный – 1 029 тыс.м3 на сумму 3 997 тыс. руб.

5. Перспективы развития Общества

Основным направлением развития общества остается сдача в аренду торговых и складских площадей, в связи с этим важной задачей Общества является укрепление своих рыночных позиций в сегменте данных услуг, то есть повышение конкурентоспособности, путем совершенствования материально-технической базы, в частности больших затрат требует ремонт коммуникаций, подготовка к отопительному сезону, а так же установки приборов учета, для возможности снижения затрат и получения дополнительных доходов от мероприятий по повышению энергетической эффективности.

Данные мероприятия позволят Обществу успешно закрепиться на рынке, оказываемых услуг и обеспечить конкурентоспособность.

Происходящие в России и в мире, события, такие как: геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее секционное давление, непрогнозируемое изменение курсов иностранных валют, не оказали существенного влияния на деятельность нашего Общества. В настоящий момент указанные события не повлекли за собой каких-либо существенных последствий, способных повлиять на будущие финансовые результаты и финансовое положение Общества, так как, деятельность прямо или косвенно не связана с обеспечением материально-техническими ресурсами вооруженных сил. Руководство Общества уверено, что общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, учитывая стабильные отношения с покупателями и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

6. Основные факторы риска, связанные с деятельностью Общества

Политика Общества в области управления рисками осуществляется на основе детального анализа текущей экономической ситуации в Российской Федерации и отрасли деятельности Общества, анализа финансово-хозяйственной деятельности Общества, а также факторов, оказывающих на нее влияние.

Основными рисками, оказывающими влияние на деятельность общества, являются:

- инфляционные риски (высокая инфляция влечет за собой необходимость повышения арендных ставок);
- клиентские риски (периодическая ротация арендаторов приводит к потере выручки и дополнительным затратам);
- конкурентные риски (увеличение аналогичных объектов в центре города в дальнейшем может привести к снижению спроса, что отразится на доходной части бюджета Общества);
- риски физической безопасности зданий;
- риски, связанные с санкционными действиями против России.

7. Информация о крупных сделках и сделках с заинтересованностью

В 2019 году Общество разместило путем открытой подписки биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии 001P-01R, идентификационный номер выпуска 4B02-01-00407-R-001P от 21.10.2019 (Протокол общего собрания участников об одобрении крупной сделки №4 от 03.09.2019г.)

Стороны сделки : Продавец - Общество с ограниченной ответственностью «Торговое Предприятие «Кировский», Покупатели – владельцы (приобретатели) биржевых облигаций.

Предмет сделки: размещение биржевых облигаций документарных процентных неконвертируемых на предъявителя с обязательным централизованным хранением в рамках Программы.

Цена сделки: до 1 200 000 000 (Одного миллиарда двухсот миллионов) рублей и совокупный доход, определяемый в порядке, предусмотренном Программой.

Дата совершения сделки (заключения договора): 13.12.2019

Целевое использование привлеченных средств – пополнение оборотных средств.

В отчетный период Обществом не совершалось крупных сделок, требующих одобрения в соответствии со статьей 46 Федерального закона от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

8. Состав совета директоров (наблюдательного совета) Общества (включается при наличии в Обществе Совета директоров)

Совет директоров или иной коллегиальный исполнительный орган у Эмитента не предусмотрен Уставом Общества.

9. Сведения об исполнительных органах Общества

В соответствии с Уставом общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет директор общества.

Директором Компании с 27.01.2020г. назначена Кудрина Ольга Ильдусовна.

С 08.06.2022г. руководство текущей деятельностью общества осуществляется единоличным исполнительным органом общества – исполняющим обязанности директора Клековкиной Еленой Анатольевной (назначена 08.06.2022г., основание : Решение единственного участника ООО «Торговое Предприятие «Кировский» б/н от 08.06.2022г).

Ф.И.О.	Должность	Дата начала работы в компании	Указание занимаемых должностей, наименование организаций за последние 5 лет
Кудрина Ольга Ильдусовна	директор	28.01.2020г.	ООО "ЛЕВ", бухгалтер с 08.06.2015г. По 27.01.2020г.
Клековкина Елена Анатольевна	исполняющий обязанности директора	12.02.2013г.	ООО "Торговое Предприятие "Кировский", Исполняющий обязанности директора с 08.06.2022г. по настоящее время Главный бухгалтер с 12.02.2013г. по 07.06.2022г.

Долей участия Клековкина Е.А. и Кудрина О.И. не имеют.

10. Основные финансово-экономические показатели Общества

В следующей таблице проведены основные финансовые результаты деятельности ООО «Торговое Предприятие «Кировский» за отчетный год и аналогичный период прошлого года.

Наименование показателя	Значение показателя, тыс.руб.		Изменение показателя	
	2024	2023	тыс. руб.	в %
Выручка	741 848	594 689	147 159	24,75
Себестоимость продаж	453 061	412 119	40 942	9,93
Прибыль от продаж	288 787	182 144	106 643	58,55
Управленческие расходы	449	426	23	5,40
Проценты к получению	1093	333	760	228,23
Проценты к уплате	261 205	171 334	89 871	52,45
Прочие доходы	2028	689	1 339	194,34
Прочие расходы	182	414	-232	-56,04
Прибыль до налогообложения	30 072	11 418	18 654	163,37
Текущий налог на прибыль	6 279	2 565	3714	144,80

Изменение отложенных налоговых обязательств	265	281	-16	-5,69
Прочее (пени, штрафы)	1395	0	1 395	100,00
Чистая прибыль	22 663	9 134	13 529	148,12

Из «Отчета о прибылях и убытках» видно, что в 2024 г. к 2023 году выручка увеличилась на (+ 24,75%) при одновременном увеличении себестоимости продаж (+ 9,93%), Чистая прибыль компании выросла на 13 529 тыс. руб (или на + 148,12% в 2024г. к 2023г).

Наименование показателя	Значение показателя, тыс.руб.		Изменение показателя	
	2024	2023	тыс. руб.	в %
Материальные затраты	328 829	293 528	35 301	12,03
Расходы на оплату труда	23 986	14 604	9 382	64,24
Отчисления на социальные нужды	4 702	2 995	1 707	56,99
Амортизация	68 660	77 204	-8 544	-11,07
Прочие затраты (налоги на имущество, землю)	27 333	24 214	3 119	12,88
Итого:	453 510	412 545	66 932	9,93

11. Информация о состоянии чистых активов общества

Информация о состоянии чистых активов и уставном капитале Общества за три последних года:

Финансовый год	Стоимость чистых активов по состоянию на конец года, тыс. руб.	Размер уставного капитала по состоянию на конец года, тыс. руб.
2022г.	387 249	188 597
2023г.	396 383	188 597
2024г.	161 862	159 483

12 февраля 2024г. внесена запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительный документ юридического лица, и внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ за номером 2246600147176 : уменьшен уставный капитал Общества на величину номинальной стоимости доли 29 114 тыс. руб.,

утверждена новая редакция Устава, а также определен размер долей в уставном капитале Общества 98,8% и 1,2% соответственно между участниками.

12. Распределение прибыли Общества

В 2024 году распределили прибыль, сложившуюся по состоянию на 31.03.2023г. в размере 257 184 тыс.руб., были выплачены Дивиденды участникам согласно доли 03.05.2024г.

13. Сведения (отчет) о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, рекомендованного к применению Банком России.

Общество соблюдает следующие принципы корпоративного поведения:

- обеспечивает участникам реальную возможность осуществлять свои права, связанные с участием в Обществе;
- извещение участников о проведении общего собрания участников не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня;
- обеспечивает возможность участников знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания участников;
- обеспечивает осуществление исполнительным органом стратегического управления деятельностью Общества и его подотчетность участникам;
- обеспечивает исполнительному органу Общества возможность разумно, добросовестно, исключительно в интересах Общества, осуществлять эффективное руководство текущей деятельностью;
- обеспечивает своевременное раскрытие полной и достоверной информации об Обществе, в том числе о его финансовом положении, экономических показателях, структуре собственности и управления, в целях обеспечения возможности принятия обоснованных решений участниками Общества;
- наличие у участника возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания участников или потребовать созыва общего собрания участников;
- обеспечивает эффективный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, с целью защиты прав и законных интересов участников;
- обеспечено обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании участников вопросов об избрании генерального директора, ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора общества;
- отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с обществом;
- отсутствие в составе исполнительных органов общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания;
- наличие в уставе или внутренних документах общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения;
- обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки.