

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2024 ГОД**

ООО «РАССВЕТ»

Данные пояснения являются неотъемлемой частью бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «РАССВЕТ» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Все суммы представлены в тысячах рублей. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. Общая информация

Организационно правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**

Полное наименование Общества: **Общество с ограниченной ответственностью «РАССВЕТ».**

Сокращенное наименование Общества: **ООО «РАССВЕТ» (далее по тексту – Общество).**

Юридический адрес Общества: 117534, Г.МОСКВА, Внутригородская территория города федерального значения МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧЕРТАНОВО ЮЖНОЕ, Ш ВАРШАВСКОЕ, Д. 150Б (с 01.10.2024 г.)

До 01.10.2024 г. юридический адрес Общества был: 109472, г. Москва, муниципальный округ Выхино-Жулебино, проект Волгоградский, д. 177, стр. 1, помещение 20.

Местонахождение постоянно действующего исполнительного органа: 117534, Г.МОСКВА, Внутригородская территория города федерального значения МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЧЕРТАНОВО ЮЖНОЕ, Ш ВАРШАВСКОЕ, Д. 150Б (с 01.10.2024 г.)

До 01.10.2024 г. местонахождение постоянно действующего исполнительного органа было: 109472, г. Москва, муниципальный округ Выхино-Жулебино, проект Волгоградский, д. 177, стр. 1, помещение 20.

Общество с ограниченной ответственностью «РАССВЕТ» зарегистрировано «14» марта 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, серия 77 № 017747333 за основным государственным регистрационным номером ОГРН 1167746254543

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: серия 77 № 017822374 от 14.03.2016 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 21 по г. Москве, ИНН/КПП 7726371248/772101001.

Основной вид деятельности Общества:

«Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» ОКВЭД - 68.20.

Прочие виды деятельности:

ОКВЭД - 56.10 «Деятельность ресторанов и услуги по доставке продуктов питания»

ОКВЭД - 56.10.1 «Деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания»

ОКВЭД - 56.10.2 «Деятельность по приготовлению и/или продаже пищи, готовой к непосредственному употреблению на месте, с транспортных средств или передвижных лавок»

ОКВЭД - 56.10.21 «Деятельность предприятий общественного питания с обслуживанием на вынос»

ОКВЭД - 56.10.22 «Деятельность передвижных продовольственных лавок по приготовлению и/или продаже пищи, готовой к употреблению»

ОКВЭД - 56.30 «Подача напитков»

ОКВЭД - 68.10 «Покупка и продажа собственного недвижимого имущества»

ОКВЭД - 68.20.2 «Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом»

ОКВЭД - 68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе»

ОКВЭД - 86.90.3 «Деятельность массажных салонов»

ОКВЭД - 93.12 «Деятельность спортивных клубов»

ОКВЭД - 93.13 «Деятельность фитнес-центров»

ОКВЭД - 93.21 «Деятельность парков культуры и отдыха и тематических парков»

ОКВЭД - 96.04 «Деятельность физкультурно- оздоровительная»

Среднегодовая численность работников Общества за отчетный период составила 18 человек (в 2023 году составила 9 человек).

Общество не имеет филиалов (представительств).

Общество не имеет обособленных подразделений.

Общество не имеет лицензий.

Уставный капитал ООО «РАССВЕТ» на 31.12.2024 г. составляет 10 000 рублей. Уставный капитал оплачен полностью. Общество не объявляло об изменении Уставного капитала в 2024 году.

Решение о распределении чистой прибыли за год, предшествующий отчетному году (2023 год), не принималось. Дивиденды не выплачивались.

2. Сведения об участниках

Участниками Общества являются:

ООО «РИТЕЙЛ» (ИНН 7709476145) - владеет долей, номинальная стоимость которой составляет 5 000 руб., что составляет 50% уставного капитала Общества.

Митрус Анна Игоревна (ИНН 773607475710) – владеет долей, номинальная стоимость которой составляет 5 000 руб., что составляет 50% уставного капитала Общества.

Произведен залог 100% долей в уставном капитале ООО «РАССВЕТ» по Кредитному соглашению №05141/МР от 08.08.2022 г. и по Кредитному соглашению №05868/МР от 25.08.2023 г. с Банком ВТБ (ПАО).

3. Сведения о бенефициарных владельцах

Бенефициарными владельцами Общества на отчетную дату 31.12.2024 г. являются: Митрус Анна Игоревна (ИНН 773607475710) и ООО «РИТЕЙЛ» (ИНН 7709476145). 100% участником ООО «РИТЕЙЛ» (ИНН 7709476145) является Горяинова Людмила Владимировна (ИНН 770400240441).

Таким образом, конечными бенефициарными владельцами Общества на отчетную дату 31.12.2024 г. являются:

Митрус Анна Игоревна (ИНН 773607475710) – 50% участия;

Горяинова Людмила Владимировна (ИНН 770400240441) – 50% участия.

ООО «РИТЕЙЛ» - ОГРН 5157746023529, зарегистрировано 09.11.2015 г. ИНН/КПП 7709476145/770401001. Юридический адрес: 119048, г. Москва, Муниципальный округ Хамовники, улица Усачёва, дом 26, комната 105.

4. Структура управления Обществом

Высшим органом управления Общества согласно п.5.1. Устава является Общее собрание участников Общества; единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется генеральным директором Рыбаковым Павлом Андреевичем с 14.03.2016 г. по настоящее время, продление полномочий с 27.07.2022 г. (Решение №2-к от 26.07.2022 г.)

Ревизионная комиссия – не избиралась.

5. Сведения об аудитор

Аудитором Общества является ООО «Аудиторская компания «Эдвайз-Аудит», юридический адрес и фактический адрес: 119331, город Москва, проспект Вернадского д.29, этаж 15, офис/ком 1503/25Б. ООО «Аудиторская компания «Эдвайз-Аудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОГРН 12006066453. Договор на проведение аудита ООО «Рассвет» за 2024 г. № 01/25/02 от 28.01.2025 г.

6. Применимость допущения непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

По строке 1370 бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2024 г. показан непокрытый убыток в сумме 213 327 тыс. руб. (по состоянию на 31.12.2023 г. – 61 527 тыс. руб.; по состоянию на 31.12.2022 г. – 31 781 тыс. руб.). Чистые активы меньше величины минимального уставного капитала, составили отрицательную величину на 31.12.2024 г. – 213 317 тыс. руб. Данное обстоятельство является следствием того, что Общество осуществляло на протяжении пяти лет капитальное строительство объекта недвижимости – ТЦ «Фудхолл на Янгеля» на принадлежащих Обществу земельных участках. Сдача объекта в эксплуатацию осуществлена в сентябре 2024 года.

Обществом приняты следующие меры для увеличения чистых активов:

1. В сентябре 2024 года введен в эксплуатацию объект капитального строительства ТЦ «Фудхолл на Янгеля» (далее – Здание ТЦ);
2. Осуществлены маркетинговые исследования и проведена широкая рекламная компания ТЦ «Фудхолл на Янгеля» с целью привлечения арендаторов и потока посетителей, т.к. это напрямую влияет на доходы Общества;
3. Оформлен договор долгосрочной аренды с ООО «Русский пар», что обеспечит своевременное и систематическое поступление выручки; текущие эксплуатационные расходы перенесены на арендатора; дополнительно к фиксированной аренде установлен % с оборота;
4. Подписаны договоры текущей аренды (с условием внесения обеспечительных платежей). На конец 2024 года в аренду сдано 98% от всей полезной (арендопригодной) площади Здания ТЦ;

5. Кредитная политика Общества выстроена таким образом, чтобы обеспечить своевременное погашение задолженности по кредиту банка и процентам по нему, а задолженность по займам третьих лиц будет погашена после исполнения обязательств по банковскому кредиту;
6. Задолженность по кредитам (займам) оформлена в качестве долгосрочной, позволяющей Обществу планировать свои денежные потоки и своевременно исполнять свои обязательства по возврату кредитов и займов;
7. В дальнейшем за счет растущей прибыльности компании все долговые обязательства Общества планируется погасить в течение 5-7 лет;
8. В условиях неординарного роста ключевой ставки – ПАО Банк «ВТБ» повысило стоимость обслуживания кредита со средней ставки 12,3% до 16,5%, что привело к дополнительной нагрузке 52 млн. в год. В 2025 году ожидаем снижение стоимости кредитования и увеличение прибыли на сопоставимую сумму;
9. За период эксплуатации построенного Здания ТЦ с 12 сентября по 31.12.2024 года Обществом получена выручка, превышающая запланированную на 20%, что позволяет рассчитывать на получение операционной прибыли за 2025 год в размере не менее 50 млн. руб.

7. План счетов

Общество применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31.10.2000 г. №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

8. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06 декабря 2011г. «О бухгалтерском учете» и в соответствии с действующими Положениями и федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете», Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации, и Федеральных стандартов по бухгалтерскому учету, утвержденных Министерством финансов Российской Федерации.

При формировании бухгалтерской отчетности Обществом не допускались отступления от правил бухгалтерского учета и отчетности.

Ведение бухгалтерского учета в 2024 году осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике, утвержденной приказом генерального директора от 29 декабря 2023 года № 1-БУ.

Основные средства

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества информации об основных средствах производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и Федеральным

стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н, с учетом следующих особенностей.

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» ФСБУ 6/2020 осуществляется перспективно (альтернативным способом).

Активы, характеризующиеся одновременно признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 6/2020 и стоимостью не более 100 000 рублей за единицу – малоценные основные средства, не учитываются в составе основных средств. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются не существенными и единовременно признаются в составе расходов отчетного.

К не существенным расходам относятся затраты на ремонт и техническое обслуживание ОС периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 рублей.

Объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются (земельные участки), независимо от их стоимости учитываются в составе основных средств.

Стоимостной лимит для несущественных ОС проверяется ежегодно.

Стоимостной лимит не применяется для объектов недвижимости и для производственного оборудования. Данные ОС считаются существенными для бухгалтерской отчетности, к ним применяется ФСБУ 6/2020 вне зависимости от их стоимости.

Объекты основных средств после признания оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

Амортизация объектов основных средств производится линейным способом.

Ликвидационная стоимость основного средства определяется, если выгода от его выбытия составит более 100 000 рублей. Иначе она признается равной нулю.

Элементы амортизации объекта основных средств подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств.

По полностью самортизированным основным средствам после проведения улучшения и (или) восстановления, срок полезного использования подлежит пересмотру (продлению) в обязательном порядке.

Капитальные вложения в основные средства признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Объекты недвижимости, по которым завершены капитальные вложения, и, которые характеризуются признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 6/2020, оформленные в установленном порядке актами приемки-передачи основных средств, подлежат учету в составе основных средств.

Методика учета капитальных затрат в строительстве

Общество является инвестором-застройщиком (Застройщик) нежилого здания – Торгового центра «Фудхолл на Янгеля», а также парковки на прилегающей территории на собственных земельных участках.

Учет капитальных затрат осуществляется в разрезе каждого объекта строительства на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств».

Перечень объектов формируется в соответствии с проектной документацией и утверждается генеральным директором по представлению уполномоченных лиц отдела капитального строительства на дату заключения договора с генеральным подрядчиком, и подлежит корректировке в случае внесения изменений в проект.

Согласно нормам Положения ОКОФ в состав здания входят коммуникации внутри здания, необходимые для их эксплуатации, как-то: система отопления, включая котельную установку для отопления (если последняя находится в самом здании); внутренняя сеть водопровода, газопровода и водоотведения со всеми устройствами и оборудованием; внутренняя сеть силовой и осветительной электропроводки со всей осветительной арматурой, внутренние телефонные и сигнализационные сети, вентиляционные устройства общесанитарного назначения, подъемники и лифты.

Встроенные в здание котельные установки (бойлерные, тепловые пункты), включая их оборудование по принадлежности, также относятся к зданию. Основные фонды отдельно стоящих котельных учитываются в соответствующих группировках.

Водо-, газо- и теплопроводные устройства, а также устройства водоотведения включаются в состав зданий, начиная от вводного вентиля или тройника у зданий, или от ближайшего смотрового колодца, в зависимости от места присоединения подводящего трубопровода.

Проводка электрического освещения и внутренние телефонные и сигнализационные сети включаются в состав зданий, начиная от вводного ящика или кабельных концевых муфт (включая ящик и муфты) или проходных втулок (включая сами втулки).

Фундаменты под всякого рода объектами, такими как котлы, генераторы, аппараты и прочими, расположенными внутри зданий, не входят в состав здания, кроме фундаментов крупногабаритного оборудования. Фундаменты этих объектов входят в состав установленных на них объектов, фундаменты крупногабаритного оборудования, сооруженные одновременно со строительством здания, входят в состав здания. Они, как и ряд других специализированных инженерно-строительных сооружений, являются неотъемлемыми составными частями самих зданий.

Виды объектов учета капитальных затрат в строительстве:

Первый вид – это основные объекты капитального строительства (далее – ОКС), которые после ввода в эксплуатацию остаются в собственности Застройщика, такие как:

торговый центр

паркинг

иные объекты строительства в соответствии с проектной документацией

Второй вид – это объекты инженерной инфраструктуры (внешние сети), которые Застройщик возможно будет передавать органам власти или ресурсоснабжающим и обслуживающим организациям, такие как:

наружные сети водоснабжения

наружные сети водоотведения (канализации)

наружные сети ливневой канализации

наружные сети теплоснабжения

наружные сети электроснабжения

иные наружные сети

Третий вид – это затраты, которые распределяются между несколькими объектами строительства, основными и инфраструктурными объектами, такие как:

общекapиTaльные затраты

текущие обшeкaпитaльнeе зaтpaты

Четвертый вид – перспективные капитальные затраты, возникшие до момента получения разрешения на строительство.

Порядок определения прямых затрат на OKC

Прямые капитальные затраты подлежат отнесению на объекты учета капитального строительства (первый и второй вид), исходя из сущности произведенных расходов на основании первичных документов в момент их принятия к учету.

Основные принципы распределения затрат между OKC

Затраты на возведение объектов инженерной инфраструктуры (второй вид) в зависимости от даты передачи и возможности их дальнейшего использования учитываются следующим образом:

распределяются на стоимость основных объектов строительства (первого вида) в момент их фактической передачи органам государственной власти или местного самоуправления (либо указанным ими специализированным организациям), если передача объектов произведена до получения разрешения на ввод в эксплуатацию основных объектов капитального строительства;

списываются в состав прочих расходов, если передача объектов органам государственной власти или местного самоуправления (либо указанным ими специализированным организациям) произведена после получения разрешения на ввод в эксплуатацию основных объектов капитального строительства.

формируют первоначальную стоимость объектов основных средств (сооружений), если застройщик планирует самостоятельно эксплуатировать объекты инженерной инфраструктуры в целях осуществления своей деятельности.

ОбщекapиTaльнeе зaтpaты (тpeтий вид) eжeгoднo кaпитaлизирyются и пoдлeжaт pаспpeдeлeнию нa кoнeц кaлeндapнoгo гoдa (31 дeкaбpя) или нa мoмeнт ввoдa в экcплyaтaцию oбъeктoв кaпитaльнoгo стрoитeльствa. Pаспpeдeлeниe зaтpaт пpoизвoдится мeждy oснoвными oбъeктaми стрoитeльствa (пepвoгo видa) и oбъeктaми инжeнepнoй инфpa-стpyкчypы (втopoгo видa) пpoпopциoнaльнo сyммe нopмaтивных зaтpaт.

Пoд нopмaтивными зaтpaтaми пoнимaются зaтpaты в pазpeзe oбъeктoв стрoитeльствa, пpeдyсмoтpeннeе aкчyaльнoй счeтoй пo дoгoвopу c гeнepaльным пoдpядчикoм.

Счeтнaя стoимoсть пpeдстaвляeт сoбoй сyммy дeнeжных сpeдств, нeoбxoдимых для oсyщeствлeния стрoитeльствa в сooтвeтствии с пpoектными мaтepиaлaми. Счeтнaя стoимoсть являeтся oснoвoй для oпpeдeлeния кaпитaльных влoжeний, финaнсирoвaния стрoитeльствa, фopмиpoвaния дoгoвopных цeн нa стрoитeльный oбъeкт, pасчeтoв зa вьпoлнeннeе пoдpяднeе (стрoитeльнo-мoнтaжные, peмoнтнo-стрoитeльнeе и дpyгиe) paбoты, oплaты pасчeдoв пo пpиoбpeтeнию oбopyдoвaния и дoстaвкe eгo дo стрoйки, a тaкжe вoзмeщeния дpyгих зaтpaт зa счeт сpeдств, пpeдyсмoтpeнных свoдным счeтным pасчeтoм пo дoгoвopу c Гeнepaльным пoдpядчикoм.

ОбщекapиTaльными пpизнaются слeдyющие зaтpaты:

- разработка проекта, рабочей документации
- изыскания, согласования и экспертиза
- временное ограждение строительной площадки
- затраты на строительный контроль и службы технического заказчика
- затраты на ввод объекта в эксплуатацию

Операция по распределению общекапитальных затрат проводится в последовательности после распределения текущих общекапитальных затрат.

Текущие общекапитальные затраты (третий вид) капитализируются и ежемесячно подлежат распределению между основными объектами строительства (первого вида) и объектами инженерной инфраструктуры (второго вида) пропорционально доли прямых затрат в текущем месяце по каждому объекту строительства относительно общей суммы прямых капитальных затрат в месяц по объектам строительства (первого и второго вида), за исключением процентов по кредитам и займам, которые подлежат распределению на объекты строительства (первого и второго вида) и оборудование, приобретенное за счет инвестиционных заемных средств, и переданное в монтаж.

Если, в текущем месяце отсутствует база распределения, то текущие общекапитальные затраты продолжают капитализироваться (накапливаться) и совокупно подлежат распределению в том месяце, в котором появятся прямые капитальные затраты по объектам первого и второго вида.

При расчете значения доли прямых затрат в текущем месяце по каждому объекту строительства, найденные значения округляются до целых чисел по правилам математики.

Текущими общекапитальными затратами признаются:

- страхование объекта капитального строительства
- оплата труда отдела капитального строительства, страховые взносы
- проценты по кредитам и займам
- расходы на подготовительные работы на строительной площадке
- материальные расходы (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, тепло-снабжение и т.д.)
- прочие текущие общекапитальные затраты.

Перечень распределяемых ежемесячно капитальных затрат формируется в процессе строительства и может быть дополнен.

Перспективные капитальные затраты (четвертый вид) распределяются на все виды объектов капитального строительства, исходя из экономической сущности ранее понесенных затрат, руководствуясь принципом рациональности, на последнее число месяца, в котором получено разрешение на строительство.

Учет затрат на приобретение оборудования, сданного в монтаж

Если в договоре с генеральным подрядчиком предусмотрена установка оборудования, то стоимость его приобретения и монтажа включается в стоимость объекта недвижимости (первый вид).

Оборудование, приобретаемое у прочих поставщиков и подрядчиков, требующее монтажа, отражается на счете 08.03 "Капитальные вложения" по фактическим расходам, связанным с его приобретением, начиная с момента, когда начаты работы по его установ-

ке на постоянном месте эксплуатации (прикрепление к фундаменту, полу, междуэтажному перекрытию или другим несущим конструкциям здания (сооружения)) или начата укрупнительная сборка оборудования.

Монтаж оборудования фиксируется наличием расходов в справке об объемах выполненных работ по монтажу этого оборудования, оформленной в установленном порядке, либо других первичных документах.

Расходы по приобретению оборудования складываются из его стоимости по счетам поставщиков, транспортных расходов по доставке оборудования, расходов на монтаж и прочих прямых расходов. Кроме того, в стоимость Оборудования включаются проценты по целевым кредитам и займам, использованным на цели, связанные с приобретением и монтажом этого оборудования. Распределение процентов производится согласно Методике учета капзатрат.

Учет нематериальных активов

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества информации о нематериальных активах производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным приказом Минфина РФ от 30.05.2022 г. №86н, с учетом следующих особенностей.

Объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

не имеет материально-вещественной формы;

предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для предоставления за плату во временное пользование, для управленческих нужд, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем, на получение которых организация имеет право (в частности, в отношении такого актива у организации при его приобретении (создании) возникли исключительные права, права в соответствии с лицензионными договорами либо иными документами, подтверждающими существование права на такой актив), и доступ иных лиц, к которым организация способна ограничить;

может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Организация не применяет Стандарт 14/2022 в отношении активов, характеризующихся признаками, установленными п. 4 Стандарта, но имеющих стоимость за единицу ниже лимита 100 000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов.

Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Инвентарным объектом нематериальных активов признается совокупность прав на него, возникающих в соответствии с договорами либо иными документами, подтверждающими существование у организации прав на такой актив. В качестве инвентарного объ-

екта нематериальных активов может признаваться также сложный объект, включающий несколько охраняемых результатов интеллектуальной деятельности.

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений.

Для товарных знаков первоначальная стоимость определяется в сумме всех расходов по лицензионному договору исходя из срока действия права, установленного договором.

В бухгалтерском балансе нематериальные активы отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную (переоцененную) стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации.

Для каждого объекта нематериальных активов определяется срок полезного использования. Сроком полезного использования считается период, в течение которого использование объекта нематериальных активов будет приносить экономические выгоды (доход) организации. Стоимость нематериальных активов погашается посредством амортизации.

Начисление амортизации нематериальных активов производится независимо от результатов деятельности организации в отчетном периоде.

Начисление амортизации объекта нематериальных активов:

- начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем принятия к учету;
- прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета.

Амортизация нематериальных активов, срок полезного использования которых определяется периодом, в течение которого их использование будет приносить экономические выгоды организации, начисляется линейным способом.

Объект нематериальных активов подлежит списанию в том отчетном периоде, в котором он выбывает, или становится неспособным приносить организации экономические выгоды в будущем.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности организации пересчет сравнительных показателей за периоды, предшествующие 2024 году, не производится.

Материально-производственные запасы

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества информации о запасах производится в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным приказом Минфина России от 15.11.2019 г. № 180н, с учетом следующих особенностей.

К запасам относятся активы, используемые в течении 12 месяцев. ФСБУ 5/2019 не применяется к запасам, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерском учете (далее - незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам относятся следующие группы запасов независимо от их стоимости:

- специальный инструмент, специальное оборудование, специальная одежда
- хозяйственный инвентарь и приспособления
- мебель

Запасы, предназначенные для управленческих нужд, признаются незначительными активами. К ним относятся:

- офисные канцтовары
- почтовые товары: конверты, марки и т.д.

- вода и материалы для обеспечения нормальных условий труда
- материалы для хозяйственных нужд, поддержанию порядка.

Дебиторская задолженность

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества информации о дебиторской и кредиторской задолженности (расчетах с дебиторами и кредиторами) производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 г. № 34н, с учетом следующих особенностей.

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

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации (прочие расходы).

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Учет сумм резерва по сомнительным долгам осуществляется на счете учета резервов по сомнительным долгам. Аналитический учет ведется в разрезе каждого сомнительного долга

Отчисления в резерв сомнительных долгов производить ежеквартально, на основании анализа дебиторской задолженности. Неиспользованные суммы резерва учитывать при формировании соответствующего резерва в следующих периодах.

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

Доходы

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества информации о доходах производится в соответствии с положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказами Минфина России от 06.05.1999 г. № 32н.

Общество признает доходы отчетного периода в зависимости от их вида, условий получения и характера своей деятельности доходами от обычных видов деятельности или прочими доходами.

Доходами от обычных видов деятельности признается выручка от сдачи внаем собственного нежилого имущества по заключенным договорам аренды; услуги парковки.

Выручка от реализации услуг аренды признается либо на последнее число месяца (если в течение всего месяца действовал договор аренды), либо на дату подписания акта возврата помещений от арендатора Обществу, по методу начисления в соответствии с правилами ПБУ 9/99.

Доходы от обычных видов деятельности Общества формируются по следующим видам деятельности:

- доходы, получаемые от сдачи внаем нежилого имущества;
- услуги парковки.
- прочие виды деятельности.

Доходы от прочих обычных видов деятельности признаются по мере продажи товаров, выполнения работ и оказания услуг.

Прочими доходами признаются доходы отчетного периода, не являющиеся доходами от обычных видов деятельности.

Доходы, полученные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в составе доходов будущих периодов в порядке, установленном федеральными стандартами бухгалтерского учета и (или) учетной политикой.

Расходы

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества информации о расходах производится в соответствии с положениями по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99 и «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008), утвержденными приказами Минфина России от 6 мая 1999 г. № 33н и от 24.10.2008 г. № 116н соответственно, с учетом следующих особенностей.

Общество признает расходы отчетного периода в зависимости от их вида, условий осуществления и характера своей деятельности расходами по обычным видам деятельности или прочими расходами.

Расходы по обычным видам деятельности Общества учитываются на счете 20 «Основное производство», формируются по следующим видам деятельности:

- расходы от сдачи внаем нежилого имущества;
- услуги парковки.
- прочие виды деятельности.

Расходы по обычным видам деятельности и признаются по местам их возникновения и в зависимости от отношения к производственному процессу делятся на:

- специфические (прямые производственные) расходы;
- общехозяйственные расходы без расходов по содержанию аппарата управления;
- расходы по содержанию аппарата управления (управленческие расходы);
- расходы на продажу (коммерческие расходы).

Расходы по обычным видам деятельности, связанные с реализацией услуг и направленные на рекламу и продвижение, признаются расходами на продажу (счет 44).

Расходы на продажу признаются в уменьшение финансового результата от обычных видов деятельности полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Прочими расходами признаются расходы отчетного периода, не являющиеся расходами по обычным видам деятельности.

Прочие расходы признаются исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной жизни по местам их возникновения. В состав прочих расходов Общества, в частности, относятся:

- расходы от участия в уставных капиталах других организаций;
- расходы, связанные с консервацией и содержанием законсервированных объектов, включая амортизацию этих объектов;

- расходы на уплату налога на имущество и земельного налога, других налогов, не подлежащих включению в состав расходов по обычным видам деятельности, за исключением земельного налога в отношении участка, на котором строится объект ОС, до ввода в эксплуатацию ОС земельный налог учитывается в стоимости объекта строительства (п. 12 ФСБУ 6/2020, п. 9, п.п. "з" п. 10 ФСБУ 26/2020, п. 1.1.3 Приложения № 9 к Методике, утв. приказом Минстроя России от 04.08.2020 № 421/пр).
- проценты по кредитам и займам, полученным в т.ч. на строительство объектов ОС, начисленные после ввода в эксплуатацию, либо проценты по займам и кредитам, потраченным Обществом на другие цели, не связанные со строительством ОС или приобретением оборудования;
- другие прочие расходы.

Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся (основание: ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Учет расходов по займам и кредитам

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества информации о расходах по кредитам и займам производится в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 г. № 107н, с учетом следующих особенностей.

Расходы по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам и кредитам признаются прочими расходами, за исключением той их части, которая подлежит включению в стоимость инвестиционного актива.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам организация проводит ежемесячно по состоянию на конец отчетного месяца и дату, установленную в договоре, по ставкам и в соответствии с порядком, установленным в договоре займа и (или) кредитном договоре.

Денежные средства и их эквиваленты, отражение денежных потоков

Денежные средства и их эквиваленты

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В отчете о движении денежных средств представляются данные, вытекающие из записей по счетам бухгалтерского учета денежных средств (наличные в кассе, банковские счета, за исключением депозитных вкладов), переводов в пути и денежных эквивалентов.

В качестве денежных эквивалентов Общество признает займы, предоставленные другим организациям со сроком погашения не более трех месяцев с наличием в договоре займа условия о возврате займа по первому требованию займодавца без потери ликвидности.

Свернутое отражение денежных потоков

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обуславливают соответствующие выплаты другим лицам. В частности, Общество отражает свернуто косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто также в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата, в частности, Общество отражает свернуто следующие денежные потоки: А) взаимно обусловленные платежи и поступления по расчетам с использованием банковских карт; б) покупка и перепродажа финансовых вложений; в) осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств.

Оценочные обязательства

Общество создает резервы в отношении следующих оценочных обязательств:

- По оплате отпусков;
- По незаконченным судебным и прочим разбирательствам;
- Прочие оценочные обязательства.

Оценочное обязательство по отпускам работников создается на последнее число каждого месяца.

Расходы на формирование резерва предстоящих расходов на оплату отпусков относятся на счета учета расходов на оплату труда соответствующих категорий работников.

Расчетом установлен ежемесячный процент отчислений в резерв и предельная сумма отчислений с учетом резервов на оплату взносов.

Средства резерва используются на погашение затрат на текущую оплату отпусков сотрудников. Не использованные по итогам месяца суммы резерва учитывать при формировании резерва в следующем месяце.

В конце года проводится инвентаризация резерва на оплату отпусков, неиспользованные суммы включать в доходы текущего года, недостающие суммы доначисляются.

9. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности

9.1. Основные средства

Движение основных средств, соответствующего накопленного износа представлено в таблице № 2.1. Приложений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Стоимость ряда объектов основных средств не погашается, а именно:

Наименование показателя	Первоначальная стоимость (тыс.руб.)
Земель.уч-к площ.4308 кв.м., г.Москва, ул. Кировоградская, вл. 1 77:05:0008003:11294	50 970
Земель.уч-к площ.4566 кв.м., г.Москва, Варшавское ш., вл.150/1 77:05:0008003:9174	121 087
ИТОГО:	172 057

По состоянию на 31 декабря 2024 г. Общество в рамках Кредитного соглашения №05141/МР от 08.08.2022 г. и Кредитного соглашения №05868/МР от 25.08.2023 г. с Банком ВТБ (ПАО) оформило Договор ипотеки земельных участков 77:05:0008003:9174 и 77:05:0008003:11294 с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на земельных участках объекты недвижимости. По состоянию на 31.12.2024 г. дополнительное соглашение к договору ипотеки в отношении построенного и введенного в эксплуатацию здания, а также сооружений и инженерных сетей находится в стадии согласования и не подписано.

В сентябре 2024 г. прошел государственную регистрацию и принят к учету объект недвижимости – Здание ТЦ Фудхолл на Янгеля первоначальной стоимостью 1 615 947 тыс. руб., СПИ 361 мес. (10 амортизационная группа). Остаточная балансовая стоимость по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 1 602 518 тыс. руб. Объект учитывается на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности».

Обществом заключены договоры долгосрочной аренды с ООО «Русский пар»: Договор аренды земельного участка №1/ЗУ от 13.09.2024 г., Договор аренды №25/А/1 от 01.11.2024 г., Договор №25/А/2 от 01.11.2024 г., Договор аренды №25/П от 01.10.2024 г. Общая стоимость объектов основных средств, переданных в аренду по состоянию на 31.12.2024 г., составляет 1 176 515 тыс.руб., материальных ценностей, учтенных за балансом, 3 997 тыс.руб.

Показатель	Площадь, кв.м	Остаточная стоимость 31.12.2024 г., тыс. руб.
Общая площадь здания	8 116	1 602 518
Пригодно для сдачи в аренду	4 883	964 177
Сдано ООО "Русский пар" в долгосрочную аренду	3 233	638 361
Сдано иным арендаторам	1 550	306 069
Несданная площадь	100	19 746
Земельный участок	4 308	50 970
Иное имущество		181 115
ИТОГО:		1 176 515

9.2. Нематериальные активы

Движение нематериальных активов, соответствующего накопленного износа представлено в таблице № 1.1. Приложений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

В 2024 г. Обществом в рамках лицензионного договора №1-2024/ГРЕММ от 19.06.2024 г. о предоставлении права на использование товарного знака получены права на два товарных знака (знака обслуживания) сроком до 24.11.2033 г. Стоимость объектов НМА определена исходя из суммы расходов по лицензионному договору за весь срок, определенный договором.

9.3. Материально-производственные запасы.

Информация о материально-производственных запасах представлена в таблице № 4.1. Приложений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Материально-производственные запасы, находящиеся в залоге, по состоянию на 31.12.2024 г. у Общества отсутствуют.

9.4. Дебиторская задолженность

Информация о дебиторской задолженности приведена в таблице № 5.1 Приложений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2024 г. общая сумма дебиторской задолженности составляет 37 867 тыс.руб., дебиторами являются:

Тыс.руб.

№ п/п	Контрагенты - дебиторы	Сумма (тыс.руб)
1	ИП Шаров А.А.	432
2	ООО Омега М	388
3	ИП Зайчиков В.А.	320
4	ООО Зелинский и Розен Парфюмерия	280
5	Прочие	1 483
	ИТОГО:	2 903
	Контрагенты (авансы выданные)	
1	Газпром Межрегионгаз	2 738
2	ГБУ МОСГОРБТИ	512
3	ООО ГОРЭНЕРГОСБЫТ	2 814
4	МОСГАЗ	873
5	Прочие	1 815
	ИТОГО:	8 752
	Прочие дебиторы	
1	По расчетам с сотрудниками	290
2	ООО Меридиан	2 420
3	САО Ресо-Гарантия	215
4	Прочие	53
		2 978

По состоянию на 31.12.2024 г. работы, под которые были выданы авансы под капитальные вложения и отраженные в бухгалтерском балансе за 2023 год в составе прочих внеоборотных активов, не были фактически исполнены. В отношении этих кредиторов поданы судебные иски о взыскании полной суммы выданных авансов.

Тыс. руб.

№ п/п	Контрагенты (дебиторы)	Сумма
1	ИП Ахметова Альбина Ильдаровна	18 322
2	ТЕЯТ ПРИОР ООО	4 912
	ИТОГО:	23 234

9.5. Денежные средства и денежные эквиваленты

По состоянию на 31.12.2024 г. денежные средства имеют следующую структуру:

Тыс.руб.

Наименование показателя	2024г.	2023г.	2022г.
Касса	109	0	0
Расчетные счета, в том числе:	830	162	76
40702810100170003723, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО)	622	0	75
40702810138000272914, ПАО СБЕРБАНК	1	1	1
40702810525660001001 (Для опер. потока), Филиал "Центральный" Банка	207	161	0

ВТБ (ПАО)			
Переводы в пути	202	0	0
Прочие денежные средства (депозит)	0	11 700	-
ДЕПОЗИТ.РАССВЕТ ООО	0	11 700	-
ИТОГО:	1 141	11 862	76

9.6. Заемные средства

Информация о заемных средствах представлена в таблице № 5.3 Приложений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Совокупный размер заемных средств по состоянию на 31.12.2024 г. составляет:

- долгосрочные: 2 346 115 тыс. руб., в т.ч. по кредиту 1 173 089 тыс. руб., по займам 995 771 тыс. руб., проценты по займам 177 255 тыс. руб.
- краткосрочные: проценты по кредиту 3 182 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2024г. кредитные и заемные средства имеют следующую структуру:

Обязательства по Кредитам:

Тыс.руб.

Наименование	Остаток задолженности, тыс.руб.	Кредитная линия	Процентная ставка	Срок погашения	Предоставленные обеспечения
Долгосрочные обязательства по Кредитам:					
Банк ВТБ ПАО Кредитное соглашение № 05868/МР от 25.08.2023	510 671	Не возобновляемая	16,5%	24.08.2030	Поручительство двух физических лиц; Залог объектов недвижимости (земельные участки), залоговая стоимость которых равна 244 274 тыс. руб. и залог долей у уставном капитале 10 тыс.руб.
Банк ВТБ ПАО Кредитное соглашение №05141/МР от 08.08.2022	662 418	Не возобновляемая	16,5%	06.08.2029	Поручительство двух физических лиц; Залог объектов недвижимости (земельные участки), залоговая стоимость которых равна 244 274 тыс. руб. и залог долей у уставном капитале 10 тыс.руб.
ИТОГО:	1 173 089				
Краткосрочные обязательства по Кредитам (проценты):					
Банк ВТБ ПАО Кредитное соглашение № 05868/МР от 25.08.2023	1 385	Не возобновляемая	16,5%	2025 г.	Поручительство двух физических лиц; Залог объектов недвижимости (земельные участки), залоговая стоимость которых равна 244 274 тыс. руб. и залог долей у уставном капитале 10 тыс.руб.
Банк ВТБ ПАО Кредитное соглашение №05141/МР от 08.08.2022	1 797	Не возобновляемая	16,5%	2025 г.	Поручительство двух физических лиц; Залог объектов недвижимости (земельные участки), залоговая стоимость которых равна 244 274 тыс. руб. и залог долей у уставном капитале 10 тыс.руб.
ИТОГО:	3 182				

Обязательства по Займам:

Информация о задолженности по долгосрочным займам приведена в Приложении №1. Срок погашения 2031 г.

9.7. Кредиторская задолженность.

Информация о кредиторской задолженности приведена в таблице № 5.3 Приложений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах и составляет по состоянию на 31.12.2024 г. 116 890 тыс.руб. Кредиторами по состоянию на 31.12.2024 г. являются:

Поставщики и подрядчики:

Тыс.руб.

Контрагент, договор	Задолженность на 31.12.2024г.
ООО ГЕОТЕХНИКА	580
ООО ЕВРОСТРОЙСТАНДАРТ	1 160
ИП Корягин С.А.	4 092
ИП Матвеева К.А.	1 223
ИП Талалаев Ю.И.	5 732
Прочие	5 435
ИТОГО:	18 222

Авансы, полученные и гарантийные платежи (без НДС):

Тыс.руб.

Показатель	Задолженность на 31.12.2024г.
Аванс по договору аренды	8 031
Гарантийные платежи по договорам	33 216
НДС по авансам и предоплатам	-6 363
ИТОГО:	34 884

По состоянию на 31.12.2024 г. Общество не имеет просроченные обязательства по налогам и сборам. Задолженность является текущей.

Сальдо налогового счета:

Тыс.руб.

68.02, Налог на добавленную стоимость		64
68.06, Земельный налог		916
68.08, Налог на имущество		10 014
69.09, Страховые взносы по единому тарифу		638
68.90, Единый налоговый счет	1 688	
	1 688	11 632
Сальдо ЕНС:		9 944

Обороты по прочей кредиторской задолженности, раскрытые в табл. 5.3 Приложений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах, в основном, представляют собой расчеты с прочими дебиторами и кредиторами и с сотрудниками Общества.

Тыс.руб.

Наименование показателя	2024г.	2023г.	2022г.
АНДРЕОЛЛА ООО Соглашение об отступном №02/04/23 от 10.04.2023	1 170	1 170	-
ГРЕММ ГРУПП ООО	52 633	-	-
ГАЗГАРАНТ ООО	-	-	1 170

Соглашение об отступном №30/04/22-03 от 30.04.2022			
Итого по расчетам с разными кредиторами:	53 803		
Прочие сборы	23		
Задолженность перед подотчетными лицами	14	-	-
Задолженность по оплате труда	-	7	7
Прочая кредиторская задолженность:	53 840	1 177	1 177

9.8. Оценочные обязательства и резервы.

Общество сформировало следующие оценочные резервы:

1. Резерв по сомнительным долгам

В течение отчетного года в Обществе не начислялся резерв по сомнительным долгам.

Резерв под обесценение стоимости финансовых вложений

По состоянию на 31.12.2024 г. не начислялся на обесценение финансовых вложений.

2. Резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов

По состоянию на 31.12.2024 г. произведена инвентаризация материально-производственных запасов, в результате которой не выявлены материалы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, и текущая рыночная стоимость которых снизилась. В результате резерв под снижение стоимости материально-производственных запасов на 31.12.2024 г. не создавался.

Общество сформировало следующие оценочные обязательства:

1. Оценочное обязательство по оплате отпусков.

Информация об оценочных обязательствах приведена в таблице № 7 Приложений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах. Ожидаемый срок использования данного резерва – в течение года после отчетной даты.

2. Оценочное обязательство по судебным разбирательствам.

На 31.12.2024 г. резерв «Оценочное обязательство по судебным разбирательствам» не формировалось.

9.9. Раскрытие информации по доходам и расходам.

В 2024 г. Общество осуществляло коммерческую деятельность по предоставлению в аренду помещений.

Расшифровка доходов по видам деятельности (без НДС) следующая:

Тыс.руб.		
Вид дохода	2024 г.	2023 г.
Аренда нежилых помещений	74 496	
Дополнительная аренда	12 651	
Аренда земельного участка	600	
Переменная аренда	8 666	
Услуги парковки	2 660	
Консультационные услуги		2 017
Агентское вознаграждение		94
ИТОГО:	99 073	2 111

Расшифровка себестоимости продаж представлена в таблице №6 Приложений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах.

Структура себестоимости представлена в таблице:

Тыс.руб.		
Статья затрат	2024 г.	2023 г.
Оплата труда	12 060	112
Страховые взносы, взносы в ФСС от НС и ПЗ	2 187	19
Амортизация ОС	27 424	-
Видеонаблюдение и ТО	2 831	-
Газоснабжение	3 347	-
МЦ и инвентарь	14 520	-
ТО инженерных систем	1 650	-
Уборка помещений	11 615	-
Электроснабжение	12 835	-
Прочие	19 774	-
ИТОГО:	108 243	131

Структура коммерческих расходов представлена в таблице:

Тыс.руб.		
Статья затрат	2024 г.	2023 г.
ATL реклама (ТВ, наружная реклама, навигация, пресса, лифты) и BTL реклама	5 779	355
Оплата труда	4 195	1 348
Прочие коммерческие расходы	4 695	135
Прочие расходы на рекламу	4 454	1 806
Расходы на рекламу в интернете	7 090	115
Расходы на рекламу (нормируемые)	-	4 912
Списание материалов	-	149
Страховые взносы, взносы в ФСС от НС и ПЗ	745	237
Прочее	2 720	-
ИТОГО:	29 678	9 057

Структура управленческих расходов представлена в таблице:

Тыс. руб.		
Статья затрат	2024 г.	2023 г.
Амортизация ОС	82	41
Аудит и бухгалтерский консалтинг	1 280	830
Малоценное оборудование и запасы	919	269
Оплата труда	9 573	1 195
Программные продукты, права пользования, лицензии и сопровождение ПО	2 869	3 024
Страховые взносы, взносы ФСС от НС и ПЗ	1 665	246
Прочие	2 211	70
ИТОГО:	18 599	5 675

Структура прочих доходов представлена в таблице:

Тыс.руб.		
Показатель	2024 г.	2023 г.
Оценочные обязательства по оплате труда	161	305
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	299	-
Прочие	379	7
ИТОГО:	839	312

Структура прочих расходов представлена в таблице:

Тыс.руб.		
Показатель	2024 г.	2023 г.
Госпошлина	326	15
Дополнительные расходы по займам и кредитам	720	1 425
Расходы на услуги банков	1 110	3 752
Имущественные налоги (налог на землю и на имущество)	12 005	
Штрафы, пени, неустойки	1 443	
Судебные издержки	3 190	
Прочие	5 293	1
ИТОГО прочие расходы	24 087	5 193

9.10. Чистая прибыль (убыток)

Убыток до налогообложения по результатам 2024 года составил 203 646 тыс. руб.

Текущий налог на прибыль Общества за 2024 года составил 0 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль Общества за 2024 год составил 50 911 тыс.руб.

Чистый убыток Общества за отчетный период составила 151 800 тыс. руб.

Данное обстоятельство является следствием того, что Общество длительное время осуществляло капитальное строительство объекта недвижимости – ТЦ «Фудхолл на Янгеля» на принадлежащих Обществу земельных участках. Сдача объекта в эксплуатацию осуществлена в сентябре 2024 года. Фактическая хозяйственная деятельность по сдаче в аренду построенного комплекса началась с 12 сентября 2024 г.

9.11. Налог на прибыль, отложенные активы и обязательства

По состоянию на 31.12.2024г. Обществом сформирован отложенный налоговый актив (ОНА) на сумму 127 635 тыс.руб.

Тыс.руб.			
Наименование	2024г.	2023г.	2022г.
Оценочные обязательства и резервы	492	210	81
Убытки прошлых лет	127 143	33 572	7 388
ИТОГО:	127 635	33 782	7 469

По состоянию на 31.12.2024 г. Обществом сформирован отложенное налоговое обязательство (ОНО) на сумму 66 634 тыс.руб.

Тыс.руб.			
Наименование	2024г.	2023г.	2022г.
Вложения во внеоборотные активы	66 634	24 675	4 718
ИТОГО:	66 634	24 675	4 718

Обществом произведен пересчет ОНО и ОНА по состоянию на 31.12.2024 г. в связи с изменением с 2025 г. ставки налога на прибыль.

Тыс.руб.			
	Показатель при ставке налога 20%	Показатель при ставке налога 25%	Разница
ОНА			
Оценочные обязательства и резервы	394	492	98
Убытки прошлых лет	101 714	127 143	25 429

ОНО			
Вложения во внеоборотные активы	53 307	66 634	13 327

Условный расход по налогу на прибыль составляет 1 030 тыс.руб., условный доход по налогу на прибыль 40 729 тыс.руб.

10. Прочие пояснения

10.1. Информация о забалансовых счетах.

По состоянию на 31.12.2024 г. на забалансовых счетах Общества учтены:

Наименование показателя	Сумма (тыс.руб)	Характер операции	Основание
009 «Обеспечения обязательств и платежей выданные»	1 775 237	Договор ипотеки земельных участков 77:05:0008003:9174 и 77:05:0008003:11294 с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на земельных участках объекты недвижимости	по Кредитному соглашению №05141/МР от 08.08.2022 г. и по Кредитному соглашению №05868/МР от 25.08.2023 г. с Банком ВТБ (ПАО)
МЦ	15 843	Спецодежда Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации	Предметы стоимостью до 100 тыс.руб., списаны с бухгалтерского учета и учтены на забалансовом учете

По состоянию на 31.12.2024 г. Общество в рамках Кредитного соглашения №05141/МР от 08.08.2022 г. и Кредитного соглашения №05868/МР от 25.08.2023 г. с Банком ВТБ (ПАО) оформило Договор ипотеки земельных участков 77:05:0008003:9174 и 77:05:0008003:11294 с распространением ипотеки на все возведенные и возводимые на земельных участках объекты недвижимости. Размер обеспечения составляет 1 775 237 тыс. руб.

Тыс.руб.

Объект	Первоначальная стоимость	Амортизация на 31.12.2024 г.	Остаточная балансовая стоимость на 31.12.2024 г.
ТЦ Фудхолл на Янгеля	1 615 947	13 429	1 602 518
Внутриплощадочные наружные сети: водоотведение (канализация)	168	5	163
Внутриплощадочные наружные сети: водоснабжение	61	3	58
Внутриплощадочные наружные сети: газопровод	433	78	355
Внутриплощадочные наружные сети: ливневая канализация	91	5	86
земель.уч-к площ.4308 кв.м.,расп.г.Москва, ул.Кировоградская	50 970	-	50 970
земель.уч-к площ.4566 кв.м.,расп.г.Москва, Варшавское ш.,вл.150/1	121 087	-	121 087
ИТОГО:			1 775 237

По состоянию на 31.12.2024 г. по обязательствам ООО «РАССВЕТ» в рамках Кредитного соглашения №05141/МР от 08.08.2022 г. и Кредитного соглашения №05868/МР от 25.08.2023 г. с Банком ВТБ (ПАО) третьими лицами в отношении Банка ВТБ (ПАО) выданы следующие поручительства и оформлены залого:

Тыс.руб.

Поручители	Сумма (тыс.руб.)	Вид обязательства
Горяинов М.В.	353	Договор поручительства
Митрус А.И.	5	Залог 50% долей в УК ООО «Рассвет»
ООО «Ритейл»	5	Залог 50% долей в УК ООО «Рассвет»
Хотимский Д.В.	353	Договор поручительства

10.2. Информация о связанных сторонах.

Связанными сторонами являются:

- Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор Рыбаков Павел Андреевич (ИНН 772619874386)

- Горяинова Людмила Владимировна (ИНН 770400240441) – конечный бенефициарный владелец

- Митрус Анна Игоревна (ИНН 773607475710) – бенефициарный владелец

- ИП Горяинова Л.В. (ИНН 770400240441)

- ИП Рыбаков П.А. (ИНН 772619874386)

- ООО «Счастье2020» (ИНН 9704028489) - Рыбаков П.А. владеет 50% долей

- ООО «Комплекс Сервис» (ИНН 7701554641), ООО «Агромиг» (ИНН 7732109778), ООО «Сатурн» (ИНН 7733527136), ООО «Еврострой» (ИНН 7701598737), ООО «Новые инвестиции» (ИНН 7702610641), ООО «Наш капитал» (ИНН 7701605600), ООО «Шумятино» (ИНН 4011013538) – Митрус А.И. владеет 50% и более долей

- АНО «СРОИПЗОЖ «Новый век» (ИНН 7716829401) – Митрус А.И. является руководителем АНО

- ООО «РИТЕЙЛ» (ИНН 7709476145) – 50 % долей Общества; исполнительный орган ООО «РИТЕЙЛ» - Ситников Д.В. (ИНН 771377883404)

- ООО «Газгарант» (ИНН 7720724747), ООО «Бастион» (ИНН 7702841945) до 26.09.2024 г., ООО «Меридиан» (ИНН 7706665313), ООО «Траст» (ИНН 7705614771), ООО «ГТС» (ИНН 7726259951), ООО «Гремм Групп» (ИНН 7708698561), ООО «Пигмалион» (ИНН 7717791493), ООО «Гранит» (ИНН 7721856601), ООО «Ставинвестстрой» (ИНН 2634111917), ООО «Усачевский рынок» (ИНН 7704336320), ООО ТД «Лобачевский» (ИНН 9729343193) – Горяинова Л.В. владеет 50% и более долей

- ООО «Гремм Групп» (ИНН 7708698561), ООО «Гранит» (ИНН 7721856601) – Горяинова Л.В. является исполнительным органом.

Общество имеет задолженность по долгосрочным договорам займа и начисленным процентам. Информация о задолженности связанным сторонам на 31 декабря 2024 г. приведена в таблице Приложения № 2.

С ООО «Пигмалион» (арендодатель) заключен договор аренды б/н от 01.10.2021 г., расторгнут с 01.10.2024 г. Сумма арендной платы за 2024 год составила 63 тыс. руб. (в т.ч. НДС).

Ранее возникшая задолженность ООО «Меридиан» перед Обществом составляет 2 420 тыс. руб.

Признана кредиторская задолженность перед ООО «Гремм Групп» по лицензионному договору №1-2024/ГРЕММ от 19.06.2024 г. в сумме 55 000 тыс.руб. (задолженность по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 52 633 тыс.руб.)

Резерв по сомнительным долгам по операциям со связанными сторонами не формировался. По состоянию на 31.12.2024 г. отсутствовала сомнительная дебиторская задолженность в отношении связанных сторон.

По остальным связанным сторонам в 2024 году операций не было.

10.3. Информация по операциям с основным управленческим персоналом

За 2024 год общая сумма вознаграждения управленческого персонала Общества (генеральный директор, главный бухгалтер), включая заработную плату и премии, составила 3 535 тыс. руб., в том числе:

- оплата труда 3 001 тыс. руб.
- начисленные взносы во внебюджетные фонды – 534 тыс. руб.

10.4. Активы и обязательства в иностранной валюте

Фактически в 2024 году Обществом не осуществлялись операции в иностранной валюте.

10.5. Информация о государственной помощи

Государственную помощь Общество в 2024 году не получало.

10.6. Информация об участии в совместной деятельности

В 2024 г. Обществом не велась совместная деятельность.

10.7. Информация по сегментам

Общество ведет свою деятельность в одном географическом сегменте – г. Москва.

10.8. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98), утвержденного Приказом Минфина РФ от 25.11.1998 г. №56н.

Событий после отчетной даты, требующих отражения в бухгалтерской отчетности за 2024 год, на момент подписания настоящей отчетности не происходило.

10.9. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности

В 2024 году чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности не было.

10.10. Влияние санкционной политики

В 2024 г. имел место комплекс факторов экономического и иного характера, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации, ее экономических субъектов и граждан отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Эти обстоятельства могли повлиять на деятельность Общества и иметь по-

следствия для него. Поэтому Обществом была проведена оценка влияния указанных факторов по состоянию на 31.12.2024 г.

В процессе проведенной оценки влияния указанных событий на деятельность Общества не установлено. Сомнений в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность в будущем не установлено.

Кроме того, проведенная оценка позволяет сделать вывод о том, что указанные события не оказали существенного и значимого влияния для бухгалтерской отчетности за 2024 г.

10.11. Информация об условных обязательствах и условных активах

На 31.12.2024 г. условные активы и условные обязательства у Общества не возникли. На отчетную дату Обществом не выявлены зависимости существования актива или обязательства от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых Обществом.

У Общества отсутствуют не завершенные на отчетную дату судебные разбирательства, в которых Общество выступает ответчиком, и, решения по которым могут быть приняты в последующие отчетные периоды, а также не разрешенные на отчетную дату разногласия с налоговыми органами по поводу уплаты платежей в бюджет, выданные до отчетной даты гарантии, поручительства и другие виды обеспечения обязательств в пользу третьих лиц, сроки исполнения по которым не наступили и другие аналогичные факты.

10.12. Сопутствующая информация

Вопросы защиты окружающей среды.

Деятельность Общества не сопряжена с риском нанесения ущерба окружающей среде. Руководство Общества также полагает, что его деятельность соответствует требованиям законодательства по охране окружающей среды, следовательно, у Общества отсутствует риск появления значительных обязательств, требующих раскрытия в настоящей отчетности.

Генеральный директор ООО «РАССВЕТ»
Дата подписания 21.02.2025 года.

Рыбаков П.А.

Обязательства по долгосрочным займам и процентам, тыс. руб.

Контрагент, договор	Долгосрочные обязательства по займам на 31.12.2023	Долгосрочные обязательства по займам на 31.12.2024	Долгосрочные обязательства по процентам по займам на 31.12.2023	Долгосрочные обязательства по процентам по займам на 31.12.2024
АНДРЕОЛЛА ООО	14 048,90	14 048,90	1 710,52	2 803,04
ВМНС ООО	2 400,00	2 400,00	313,00	493,00
ГАЗГАРАНТ ООО	2 000,00	2 000,00	88,36	338,36
ГАРАНТ-В ООО	2 500,00	0	413,25	0
Горяинов Михаил Владимирович (ИП)	300,00	5 750,00	15,78	381,34
Горяинов Михаил Владимирович (физ.лицо)	11 900,00	11 900,00	374,79	1 326,79
Горяинова Евгения Александровна (ИП)	400,00	400,00	5,61	67,61
Горяинова Людмила Владимировна (физ.лицо)	10 000,00	10 000,00	5 126,58	5 626,58
Давид Эдуард Андреевич	3 150,00	3 150,00	209,33	461,33
Ипатов Андрей Евгеньевич (ИП)	9 450,00	9 450,00	1 482,24	2 242,74
ЛАМА ООО ФИРМА	1 200,00	1 200,00	120,99	216,99
ЛАРИСА ООО	9 000,00	9 000,00	1 031,52	1 565,52
Мартьянов Александр Александрович	79 600,00	79 600,00	4 256,70	10 624,70
МЕРИДИАН ООО (ИНН 7706665313)	108 120,00	108 120,00	24 493,60	33 784,20
Митрус Анна Игоревна	257 043,47	473 965,38	18 703,62	64 952,59
ООО "М-ЮНИ"	710,00	1 470,00	22,92	181,10
ПИГМАЛИОН ООО	350,00	780,00	8,77	110,13
ПРОГРЕСС-Л ООО	14 950,00	0	2 574,22	0
РЖЕВСКИЙ БАННО-ПРАЧЕЧНЫЙ КОМБИНАТ ООО	1 010,00	0	12,01	0
РИТЕЙЛ ООО (КПП 770401001)	19 150,00	19 150,00	3 136,52	4 250,02
Рыбаков Павел Андреевич (ИП)	4 000,00	4 000,00	758,33	1 327,83
САТУРН ООО	5 100,00	5 100,00	387,98	809,98
Соболев Александр Владимирович (ИП)	9 850,00	9 850,00	1 508,77	2 282,27
УСАЧЁВСКИЙ РЫНОК ООО	168 017,50	199 916,50	13 662,07	38 022,17
ЦЕНТР КАПИТАЛ ООО	2 200,00	2 200,00	93,06	269,06
ЭЛЛАДА ООО	2 270,00	19 720,00	371,82	4 776,29
ЭЛЛИОНС ООО	1 600,00	2 600,00	45,39	341,28
ИТОГО:	740 319,88	995 770,78	80 927,75	177 254,91

Задолженность по займам и процентам перед связанными сторонами, тыс.руб.

Контрагент, договор	Долгосрочные обязательства по займам на 31.12.2023	Долгосрочные обязательства по займам на 31.12.2024	Долгосрочные обязательства по процентам по займам на 31.12.2023	Долгосрочные обязательства по процентам по займам на 31.12.2024	Характер отношений
ГАЗГАРАНТ ООО	2 000,00	2 000,00	88,36	338,36	участник владеет 50% и более УК
Договор займа ГГ-Е/3 (12,5%) от 23.08.2023	2 000,00	2 000,00	88,36	338,36	
Горяинова Людмила Владимировна (физ.лицо)	10 000,00	10 000,00	5 126,58	5 626,58	конечный бенефициарный владелец
договор займа 1/20 (5%) от 02.09.2020	800,00	800,00	960,47	1 000,47	
договор займа 2/20 (5%) от 02.09.2020	9 200,00	9 200,00	4 166,12	4 626,12	
МЕРИДИАН ООО (ИНН 7706665313)	108 120,00	108 120,00	24 493,60	33 784,20	участник владеет 50% и более УК
Договор б/н (10%) от 16.02.2022	29 300,00	29 300,00	5 649,32	8 579,32	
Договор б/н (8%) от 14.12.2021	9 400,00	9 400,00	1 539,02	2 291,02	
Договор б/н (8%) от 15.12.2021	17 400,00	17 400,00	2 841,21	4 233,21	
Договор б/н (8%) от 20.12.2021	7 100,00	7 100,00	1 151,06	1 719,06	
Договор б/н (8%) от 28.12.2021	3 700,00	3 700,00	594,43	890,43	
Договор б/н (9%) от 19.01.2022	1 000,00	1 000,00	175,32	265,32	
Договор займа б/н (12,5%) от 11.09.2023	1 000,00	1 000,00	37,67	162,67	
Договор займа б/н (8%) от 20.03.2023	150,00	150,00	9,37	21,37	
Соглашение об отступном №20/09/23-Г от 20.09.2023	39 070,00	39 070,00	12 496,21	15 621,81	
Митрус Анна Игоревна	257 043,47	473 965,38	18 703,62	64 952,59	бенефициарный владелец
Договор займа №10BP (16,5%) от 17.01.2024	0	35 604,22	0	5 040,04	
Договор займа №11BP (16,5%) от 05.02.2024	0	100 109,60	0	14 472,05	
Договор займа №12BP (16,5%) от 10.06.2024	0	42 208,09	0	3 691,48	
Договор займа №13BP (19,2%) от 23.09.2024	0	9 000,00	0	467,41	
Договор займа №14BP (19,2%) от 25.10.2024	0	13 000,00	0	409,18	
Договор займа №15BP (19,2%) от 25.10.2024	0	17 000,00	0	285,38	
Договор займа №1BP (7%) от 20.10.2021	49 920,10	49 920,10	7 477,07	10 971,48	
Договор займа №2BP (7%) от 02.06.2022	16 200,00	16 200,00	1 763,04	2 923,55	
Договор займа №3BP (8%) от 03.10.2022	17 811,88	17 811,88	1 625,97	3 050,92	
Договор займа №4BP (8%) от 24.01.2023	6 800,39	6 800,39	466,03	1 010,06	
Договор займа №5BP (8%) от 12.04.2023	10 420,55	10 420,55	508,56	1 342,21	
Договор займа №6BP (8%) от 12.04.2023	114 054,90	114 054,90	6 047,30	15 171,69	
Договор займа №7BP (8%) от 10.07.2023	13 231,08	13 231,08	377,96	1 436,45	
Договор займа №8BP (13,5%) от 23.10.2023	9 534,86	9 534,86	243,33	1 530,54	
Договор займа №9BP	19 069,72	19 069,72	194,35	3 150,16	

(15,5%) от 14.11.2023 ПИГМАЛИОН ООО	350,00	780,00	8,77	110,13	участник владеет 50% и бо- лее УК
Договор з\йма б/н (16,5%) от 02.05.2024	0	430,00	0	47,11	
Договор з\йма б/н (16,5%) от 02.11.2023	350,00	350,00	8,77	63,02	
РИТЕЙЛ ООО (КПП 770401001)	19 150,00	19 150,00	3 136,52	4 250,02	50% участник
Договор б/н (7%) от 14.09.2021	4 600,00	4 600,00	739,28	1 061,28	
договор займа б/н (5%) от 03.09.2020	11 350,00	11 350,00	1 888,57	2 456,07	
договор займа б/н (7%) от 10.09.2021	2 000,00	2 000,00	322,96	462,96	
договор займа б/н (7%) от 14.10.2021	1 200,00	1 200,00	185,72	269,72	
Рыбаков Павел Андре- евич (ИП)	4 000,00	4 000,00	758,33	1 327,83	Рыбаков П.А. является еди- ноличным исполнительным органом
Договор б/н (12,5%) от 28.08.2023	900,00	900,00	38,53	151,03	
Договор б/н (17,5%) от 13.04.2022	2 200,00	2 200,00	659,25	1 044,25	
Соглашение об отступном №01/04/23 (8%) от 11.04.2023	900,00	900,00	60,56	132,56	
САТУРН ООО	5 100,00	5 100,00	387,98	809,98	участник владеет более 50% УК
Соглашение об отступном №07/23 (10%) от 31.05.2023	450,00	450,00	78,04	123,04	
Соглашение об отступном №07/23 (8,5%) от 31.05.2023	1 000,00	1 000,00	77,32	162,32	
Соглашение об отступном №07/23 (8%) от 31.05.2023	3 650,00	3 650,00	232,62	524,62	
УСАЧЁВСКИЙ РЫНОК ООО	168 017,50	199 916,50	13 662,07	38 022,17	участник владеет более 50% УК
б/н от 05.06.2024 г.(16,5%)	0	2 050,00	0	193,15	
б/н от 08.05.2024 (16,5%)	0	5 000,00	0	534,22	
Договор б/н (10,5%) от 11.07.2022	6 700,00	6 700,00	987,56	1 691,06	
Договор б/н (10,5%) от 12.07.2022	5 287,50	5 287,50	776,47	1 331,65	
Договор б/н (10%) от 17.05.2022	2 130,00	2 130,00	346,05	559,05	
Договор б/н (10%) от 29.06.2022	1 200,00	1 200,00	180,49	300,49	
Договор б/н (11,5%) от 26.05.2022	8 500,00	8 500,00	1 561,32	2 538,82	
Договор б/н (14,5%) от 20.05.2022	150,00	150,00	35,16	56,91	
Договор б/н (7%) от 14.09.2021	900,00	900,00	144,64	207,64	
Договор б/н (8,5%) от 30.08.2022	3 800,00	3 800,00	431,85	754,85	
договор займа б/н (10,1%) от 02.09.2020	16 750,00	16 750,00	5 708,55	7 400,30	
Договор займа б/н (12,5%) от 04.09.2023	5 000,00	5 000,00	200,34	825,34	
Договор займа б/н (12,5%) от 16.08.2023	500,00	500,00	23,46	85,96	
Договор займа б/н (12,5%) от 24.08.2023	2 000,00	2 000,00	88,36	338,36	
Договор займа б/н (13,5%) от 11.10.2023	1 000,00	1 000,00	29,96	164,96	
Договор займа б/н (13,5%)	1 000,00	1 000,00	38,47	173,47	

от 18.09.2023					
Договор займа б/н (13,5%) от 19.10.2023	200,00	200,00	5,40	32,40	
Договор займа б/н (13,5%) от 21.09.2023	3 000,00	3 000,00	112,07	517,07	
Договор займа б/н (13,5%) от 26.10.2023	1 100,00	1 100,00	26,45	174,95	
Договор займа б/н (15,5%) от 01.11.2023	250,00	250,00	6,37	45,12	
Договор займа б/н (15,5%) от 03.11.2023	4 500,00	4 500,00	110,84	808,34	
Договор займа б/н (15,5%) от 05.12.2023	600,00	600,00	6,62	99,62	
Договор займа б/н (15,5%) от 08.11.2023	9 000,00	9 000,00	194,92	1 589,92	
Договор займа б/н (15,5%) от 12.12.2023	10 300,00	10 300,00	83,11	1 679,61	
Договор займа б/н (15,5%) от 14.12.2023	2 900,00	2 900,00	20,94	470,44	
Договор займа б/н (15,5%) от 20.11.2023	2 000,00	2 000,00	34,82	344,82	
Договор займа б/н (15,5%) от 21.11.2023	4 800,00	4 800,00	79,50	823,50	
Договор займа б/н (15,5%) от 28.11.2023	4 000,00	4 000,00	56,05	676,05	
Договор займа б/н (15,5%) от 29.11.2023	4 000,00	4 000,00	54,36	674,36	
Договор займа б/н (15,5%) от 30.11.2023	5 000,00	5 000,00	65,82	840,82	
Договор займа б/н (16,5%) инвест. от 22.12.2023	2 900,00	2 900,00	11,80	490,30	
Договор займа б/н (16,5%) от 03.07.2024	0	3 000,00	0	244,80	
Договор займа б/н (16,5%) от 06.02.2024	0	150,00	0	22,25	
Договор займа б/н (16,5%) от 11.07.2024	0	300,00	0	23,40	
Договор займа б/н (16,5%) от 12.01.2024	0	600,00	0	95,75	
Договор займа б/н (16,5%) от 15.07.2024	0	4 339,00	0	330,58	
Договор займа б/н (16,5%) от 16.01.2024	0	4 000,00	0	629,34	
Договор займа б/н (16,5%) от 17.07.2024	0	4 000,00	0	301,15	
Договор займа б/н (16,5%) от 22.12.2023	800,00	800,00	3,25	135,25	
Договор займа б/н (16,5%) от 23.01.2024	0	6 000,00	0	925,08	
Договор займа б/н (16,5%) от 25.12.2023	8 000,00	8 000,00	21,70	1 341,70	
Договор займа б/н (18,2%) от 29.07.2024	0	1 000,00	0	77,08	
Договор займа б/н (8,5%) от 05.04.2023	900,00	900,00	56,59	133,09	
Договор займа б/н (8,5%) от 24.03.2023	2 600,00	2 600,00	169,81	390,81	
Договор займа б/н (8%) от 03.07.2023	3 000,00	3 000,00	119,01	359,01	
Договор займа б/н (8%) от 04.05.2023	2 000,00	2 000,00	105,64	265,64	
Договор займа б/н (8%) от 05.04.2023	600,00	600,00	34,72	82,72	
Договор займа б/н (8%) от 13.04.2023	450,00	450,00	25,84	61,84	
Договор займа б/н (8%) от 13.07.2023	800,00	800,00	29,81	93,81	
Договор займа б/н (8%) от 19.04.2023	1 000,00	1 000,00	56,11	136,11	
Договор займа б/н (8%) от	5 000,00	5 000,00	211,51	611,51	

21.06.2023					
Договор займа б/н (8%) от 21.07.2023	600,00	600,00	21,44	69,44	
Договор займа б/н (9%) от 24.07.2023	3 500,00	3 500,00	138,08	453,08	
Соглашение об отступном №03/04/24 от 15.04.2024 (ДЗ б/н (15,5%) от 12.12.2023)	0	360,00	0	49,56	
Соглашение об отступном №03/04/24 от 15.04.2024 (ДЗ б/н (15,5%) от 28.11.2023)	0	650,00	0	109,86	
Соглашение об отступном №03/04/24 от 15.04.2024 (ДЗ б/н (16,5%) от 30.01.2024)	0	450,00	0	67,44	
Соглашение об отступном №23/02 (12,5%) от 03.11.2023	24 500,00	24 500,00	486,64	3 549,14	
Соглашение об отступном №31/01/23-УР/РА (5%) от 31.01.2023	3 000,00	3 000,00	498,77	648,77	
Соглашение об отступном №31/01/23-УР/РА (7%) от 31.01.2023	1 500,00	1 500,00	242,22	347,22	
Соглашение об отступном №9/23 (8%) от 31.05.2023	300,00	300,00	19,20	43,20	
ИТОГО:	573 780,97	823 031,88	66 365,83	149 221,85	