

ООО «Манхэттен Сигнальный»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Манхэттен Сигнальный» (ООО «Манхэттен Сигнальный»)
Кем зарегистрировано	Свидетельство от 29.04.2006 г. серия 77 № 009304591, ОГРН № 1067746548187 Регистрирующий орган – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Постановка на учет в Инспекции ФНС № 15 по г. Москве	Свидетельство о постановке на учет 29.04.2006 г. серия 77 № 008846475
ИНН	7715600390
КПП	771501001
Юридический адрес	127273, г Москва, Сигнальный проезд, д 17
Почтовый адрес	127273, г Москва, Сигнальный проезд, д 17
Телефон	+7 (499) 270-36-11
Полномочия единоличного исполнительного органа	Управляющая компания ООО «Манхэттен Риал Эстейт Менеджмент» (УК ООО МРЭМ) на основании договора управления № 8/2023 от 21.04.2023 г
Телефон Управляющей компании	+7 (495) 232-42-64
Лица, ответственные за составление и предоставление в налоговый орган бухгалтерской и налоговой отчетности	Генеральный директор Управляющей компании Каракьян Артур Рафаэлевич Главный бухгалтер Управляющей компании Евсеева Екатерина Владимировна
Банковские реквизиты	40702810000020000278 в ПАО Сбербанк г. Москва БИК 044525225 к/с 30101810400000000225
Списочная численность	0 человек
Начало финансово-хозяйственной деятельности	II квартал 2006 г.
Учредители	Акционерное общество «РАМО-Парк. Доля участия - 100%
Уставный капитал	5 000 тыс. руб.
Основные виды деятельности, согласно информационному письму об учете в Статрегистре Росстата	68.20.21 Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества
Дополнительные коды ОКВЭД	68.10 Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Вид деятельности, от которого получен доход от реализации	68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Филиалы и представительства	Нет
Собственное недвижимое имущество	Свидетельство о государственной регистрации права от 13. 03. 2007 г. серия 77 АД № 268852 Нежилые помещения общей площадью 4608,2 кв. м, входящие в состав нежилого здания Торгового центра, расположенного по адресу: 127273, г. Москва, Сигнальный проезд, д 17 Свидетельство о государственной регистрации права от 07. 02. 2014 г. серия 77 АД № 346858 Нежилые помещения общей площадью 6747,1 кв. м, входящие в состав нежилого здания Торгового центра, расположенного по адресу: 127273, г. Москва, Сигнальный проезд, д 17
Обязательный аудит	Да
Аудитор Общества	ООО "ДР. ФОЙГТ И ПАРТНЁРЫ"

ООО «Манхэттен Сигнальный» ведет свою деятельность на территории Российской Федерации.

Основная деятельность ООО «Манхэттен Сигнальный» не имеет сезонного характера.

ООО «Манхэттен Сигнальный» по состоянию на 31.12.2024 г., и на 31.12.2023 г. и на 31.12.2022 г. не имеет филиалов и представительств и обособленных подразделений.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности:

- Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ;
- «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н;
- Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 года, утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 июля 1999 года № 43н;
- Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организаций» (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 года № 106н;
- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 года № 94н;
- Приказа Минфина России от 2 июля 2010 года №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»;
- Других нормативных правовых актов в области ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

ООО «Манхэттен Сигнальный» (далее – «Общество») не допускало при формировании бухгалтерской (финансовой) отчетности отступления от правил ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества призвана обеспечить достоверность, полноту и надежность отчетной информации при допустимом уровне издержек на ее формирование и представление.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества носит нейтральный характер, то есть является свободной от одностороннего удовлетворения интересов одних пользователей перед другими.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества (за исключением отчета о движении денежных средств) составляется исходя из правил учета по методу начисления (допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность и данные пояснительной информации составлены в тысячах рублей, если не указано иное.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Допущение непрерывности деятельности

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании допущения о непрерывности деятельности Общества, которое предполагает реализацию активов и урегулирование обязательств и договорных обязательств в ходе обычной деятельности.

Исходя из текущих условий деятельности имеются достаточные основания полагать, что Общество располагает необходимыми ресурсами для продолжения деятельности в обозримом будущем. Соответственно, Общество будет и дальше придерживаться принципа непрерывности деятельности, лежащего в основе подготовки настоящей бухгалтерской отчетности.

Способы оценки имущества

Оценка активов и обязательств производится для их отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности в денежном выражении.

Оценка имущества осуществляется следующим образом:

- приобретенного за плату - путем суммирования фактически произведенных расходов на его покупку;
- полученного безвозмездно - по рыночной стоимости на дату оприходования;

Активы и обязательства в иностранной валюте

Стоимость активов и обязательств, выраженная в иностранной валюте, для отражения в бухгалтерском учете и бухгалтерской (финансовой) отчетности пересчитывается в рубли. Пересчет стоимости актива или обязательства, выраженного в иностранной валюте, в рубли производится по официальному курсу на дату операции этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком Российской Федерации. В случае если для пересчета стоимости актива или обязательства, выраженного в иностранной валюте, и подлежащей оплате в рублях, законом или соглашением сторон установлен иной курс, то пересчет производится по такому курсу.

Для отражения в бухгалтерском балансе, оценка активов и обязательств, относящихся к валютным статьям бухгалтерского баланса, за исключением авансов и сумм предоплаты, произведены по курсу на конец отчетного периода.

Валюта	на 31 декабря 2024 г., руб.	на 31 декабря 2023г., руб.	на 31 декабря 2022 г., руб.
1 доллар США	101,6797	89,6883	75,3138
1 Евро	106,1028	99,1919	84,0695

Основные средства

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации об основных средствах производится в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету (далее, ФСБУ) № 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н с учетом следующих особенностей.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, а затем отражаются за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации. Начисление амортизационных отчислений по всем группам однородных основных средств производится линейным способом в течение всего срока полезного использования основных средств, входящих в эту группу.

Сроки полезного использования основных средств устанавливаются при их принятии к бухгалтерскому учету в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 года № 1 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 18.11.2022 № 2090).

Принятые в организации сроки полезного использования основных средств:

Группа ОС	Группа по классификатору ОС	Срок полезного использования (лет)
Здания	10	35
Сооружения и передаточные устройства	3	5
Машины и оборудование	5	10-15
Транспортные средства	3	5
Другие виды основных средств	-	3-5

Основные средства, представляющие собой недвижимость, предназначенную для предоставления за плату во временное пользование и (или) получения дохода от прироста ее стоимости, образуют отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость.

Инвестиционная недвижимость оценивается по переоцененной стоимости. При этом стоимость основного средства регулярно переоценивается таким образом, чтобы она была равна или не отличалась существенно от их справедливой стоимости. Справедливая стоимость определяется в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 г. № 217н (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 февраля 2016 г.).

Организация, принявшая решение оценивать инвестиционную недвижимость по переоцененной стоимости, должна применять этот способ оценки для всех объектов инвестиционной недвижимости (п. 21 ФСБУ 6/2020).

Инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости, не амортизируется (п. 28 ФСБУ 6/2020).

Дооценка или уценка объекта инвестиционной недвижимости включается в финансовый результат деятельности организации в качестве дохода или расхода периода, в котором проведена переоценка этого объекта.

Бухгалтерский учет аренды

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о предметах аренды и обязательстве по ним производится в соответствии с Федеральным стандартом по бухгалтерскому учету ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Арендатор признает предмет аренды на дату предоставления предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом признается по фактической стоимости. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Приведенная стоимость будущих арендных платежей определяется путем дисконтирования их номинальных величин. Дисконтирование производится с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае если ставка дисконтирования не может быть определена указанным выше способом, применяется ставка, по которой арендатор

привлекает или мог бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды (п. 15 ФСБУ 25/2018).

Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее, НМА) ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н. Учет капитальных вложений в НМА ведется в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками (п. 4 ФСБУ 14/2022):

- а) не имеет материально-вещественной формы;
- б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности;
- в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев;
- г) способен приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем;
- д) может быть выделен (идентифицирован) из других активов или отделен от них.

Актив, удовлетворяющий данным условиям, относится к объектам НМА, если его стоимость более 100 000 рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены. В целях контроля за наличием и движением таких активов их учет ведется на забалансовом счете 012 «Объекты авторских прав, не учитываемые в составе НМА» (п. 7 ФСБУ 14/2022).

Все объекты НМА после признания оцениваются по первоначальной стоимости (п. 15 ФСБУ 14/2022). Амортизация НМА начисляется линейным способом.

Затраты на приобретение неисключительных прав на ПО, включая антивирусные программы относятся к капитальным вложениям, если неисключительное право на ПО характеризуется признаками НМА (п. 4 ФСБУ 14/2022). Если неисключительные права на ПО приобретены на срок 12 месяцев и менее затраты на их приобретение учитываются в составе расходов будущих периодов (на счете 97 «Расходы будущих периодов»).

Организация отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 и ФСБУ 26/2020 (применительно к капитальным вложениям в НМА) альтернативно, без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности (п. 53 ФСБУ 14/2022).

Дебиторская задолженность

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

Нереальная к взысканию задолженность списывается с баланса по мере признания ее таковой. Задолженность, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договорами, и необеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами, отражается за минусом резервов по сомнительным долгам. Эти резервы представляют собой Общества части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы по сомнительным долгам отнесены на прочие расходы.

Денежные средства и их эквиваленты

Определение денежных эквивалентов и составление Отчета о движении денежных средств производятся Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» ПБУ 23/2011, утвержденным Приказом Минфина РФ от 2 февраля 2011 года № 11н.

В целях составления отчета о движении денежных средств Общество включает в состав денежных средств денежные эквиваленты, под которыми понимаются высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

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.

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов в иностранной валюте на начало и на конец каждого из представленных в отчете о движении денежных средств отчетных периодов пересчитываются в рубли по курсу, установленному Центральным банком Российской Федерации на 31 декабря соответствующего отчетного периода.

Денежные потоки в отчете о движении денежных средств в иностранной валюте отражены по курсу на дату совершения операции.

Если незамедлительно после поступления в иностранной валюте Общество в рамках своей обычной деятельности меняет полученную сумму иностранной валюты на рубли, то денежный поток отражается в отчете о движении денежных средств в сумме фактически полученных рублей без промежуточного пересчета иностранной валюты в рубли.

Займы и кредиты

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.

Дополнительные расходы по займам списываются в полной сумме в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы;

Резервы

Формирование в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества информации о резервах (за исключением резервов, учитываемых в составе собственного капитала) производится в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, положениями по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденными приказами Минфина России от 09 июня 2001 г. № 44н, от 13 декабря 2010 года № 167н и от 10 декабря 2002 года № 126н соответственно, с учетом следующих особенностей.

Общество создает следующие оценочные резервы:

- Резерв по сомнительным долгам;

Обществом признаются оценочные обязательства в отношении предстоящих расходов при выполнении условий, установленных ПБУ 8/2010.

Доходы

Учет выручки и прочих доходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 года № 32н.

Выручка принимается к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств и иного имущества и (или) величине дебиторской задолженности (с учетом положений п. 3 ПБУ 9/99 «Доходы организации»). Если величина поступления покрывает лишь часть выручки, то выручка, принимаемая к бухгалтерскому учету, определяется как сумма поступления и дебиторской задолженности (в части, не покрытой поступлением).

Доходами от обычных видов деятельности является выручка, полученная от сдачи внаем собственного недвижимого имущества; поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг.

Доходы, полученные в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в учете отдельной статьей как «доходы будущих периодов». Эти доходы подлежат отнесению на финансовые результаты при наступлении отчетного периода, к которому относятся.

Доходы, отличные от обычных видов деятельности, признаются в составе прочих доходов и расходов.

Расходы

Учет расходов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина РФ от 6 мая 1999 года № 33н.

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные со сдачей внаем собственного недвижимого имущества в аренду, покупкой материалов, услуг.

Порядок признания управленческих расходов:

- расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления,
- расходы раскрываются в Отчете о финансовых результатах отдельной строкой.

Расходы, отличные от обычных видов деятельности, признаются в составе прочих расходов.

Отложенные налоги

Учет отложенных налогов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 19 ноября 2002 года № 114н.

Связанные стороны

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 апреля 2008 года № 48н.

Неопределенность оценочных значений

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценочных значений на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

- резерв по сомнительной дебиторской задолженности;
- сроки полезного использования внеоборотных активов.

Иное

Если по конкретному вопросу в нормативных правовых актах не установлены способы ведения бухгалтерского учета, то при формировании учетной политики Общество самостоятельно разрабатывает соответствующий способ, исходя из положений по бухгалтерскому учету, а также Международных стандартов финансовой отчетности (п.7 ПБУ 1/2008).

3. ИЗМЕНЕНИЕ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

С 1 января 2022 года вступили в силу следующие Федеральные стандарты:

- ФСБУ 25/2018 «Аренда»,
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»,
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

С 1 января 2024 года вступил в силу Федеральный стандарт:

- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

В 2022 г. был произведен переход на учет по стандарту ФСБУ 6/2020 «Основные средства». На балансе Общества числится недвижимость - торговый центр «Парк Хаус», помещения которого сдаются в аренду. В соответствии с п. 11 ФСБУ 6/2020 данный объект представляет собой отдельную группу основных средств - инвестиционная недвижимость. Он учитывается на балансе по переоцененной стоимости, соответственно не подлежит амортизации (п.28 ФСБУ 6/2020). В 2022 г. Общество произвело пересчет показателей по учету инвестиционной недвижимости с отражением результатов на счете нераспределённой прибыли (п. 50 ФСБУ 6/2020) на отчетную дату 31.12.2021 г.

Кроме того, Общество является арендатором по долгосрочному договору аренды земли № М-02-022728 от 27.04.2008 г. В соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» Общество признало предмет аренды в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по данному договору.

В 2024 г. был произведен переход на учет по стандарту ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы». Изменения в учетной политике в связи с вступлением в силу ФСБУ 14/2022 не оказало существенного влияния на финансовое положение Общества, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

Были проанализированы имеющиеся на балансе Общества активы на предмет наличия признаков НМА (п. 4 ФСБУ 14/2022) по состоянию на 01.01.2024 г.:

Контрагент	Наименование актива	Сумма на 01.01.2024, руб.	Признаки НМА	Комментарий
ПФ СКБ Контур	Право использования программы Контур-Экстерн	24 218,52	нет	Не является НМА, срок на 01.01.2024 г. не превышает 12 месяцев
ООО "Контур НТТ"	Право использования программы "Контур.ОФД"	1 782,21	нет	Не является НМА, срок на 01.01.2024 г. не превышает 12 месяцев
ООО "Контур НТТ"	Фискальный накопитель ФН-М	6 082,37	нет	Не является НМА, срок на 01.01.2024 г. не превышает 12 месяцев

4. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Приложения 2, 3, 4, 5, 6, являются неотъемлемой частью данных пояснений к бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2024 год, а именно:

- Приложение 2 «Основные средства»;
- Приложение 3 «Финансовые вложения»;
- Приложение 4 «Запасы»;
- Приложение 5 «Дебиторская и кредиторская задолженность»;
- Приложение 6 «Затраты на производство (расходы на продажу)».

4.1 Инвестиционная деятельность

4.1.1 Переоценка внеоборотных активов

По состоянию на 31.12.2024 г. была проведена переоценка основных средств, относящихся к девятой, десятой амортизационным группам, в соответствии с пунктом 3.1.21 «Переоценка основных средств» Положения об учетной политике для целей бухгалтерского учета на 2024 год.

В соответствии с Приказом руководителя Общества от 31.12.2024 г., в целях объективного отражения в бухгалтерской (финансовой) отчетности реальной стоимости основных средств, ежегодно подлежат переоценке основные средства, относящиеся к группам «Здания предприятий торговли и общественного питания (здание торгового центра)».

Результаты дооценки/уценки первоначальной стоимости на 31.12.2022- 31.12.2024 гг.:

тыс. руб.

Наименование объектов, подлежащих переоценке	Амортизационная группа	Рыночная стоимость в рублях	Первоначальная стоимость до переоценки	Сумма до оценки/(уценки) первоначальной стоимости
На 31.12.2022: часть ТЦ Сигнальный Нежилое помещение 8 391,30 кв.м, 77:02:0009002:4194 77:02:0009002:4193	Десятая группа (свыше 30 лет)	940 890	472 151	468 739
На 31.12.2023: часть ТЦ Сигнальный Нежилое помещение 8 391,30 кв.м,	Десятая группа (свыше 30 лет)	1 038 274	942 491	95 783

77:02:0009002:4194 77:02:0009002:4193				
На 31.12.2024: часть ТЦ Сигнальный Нежилое помещение 8 391,30 кв.м, 77:02:0009002:4194 77:02:0009002:4193	Десятая группа (свыше 30 лет)	1 017 480	1 039 085	(21 604)

Статьи бухгалтерского баланса «Основные средства» и «Доходные вложения в материальные ценности» подробно раскрыты в Приложении 2.

Доход от реализации получен от сдачи внаем собственного недвижимого имущества ОКВЭД 68.20.21 (детально - ОКВЭД 68.20.21 Аренда и управление собственным или арендованным торговым объектом недвижимого имущества).

Руководствуясь положениями ФСБУ 6/2020, первоначальная стоимость объекта инвестиционной недвижимости (в том числе ранее переоцененная) пересчитывается таким образом, чтобы она стала равной его справедливой стоимости.

Дооценка или уценка объекта инвестиционной недвижимости включается в финансовый результат деятельности организации в качестве дохода или расхода периода, в котором проведена переоценка этого объекта.

В соответствии с данными в отчете/заключении по оценке недвижимого имущества по состоянию:
на 31 декабря 2024г. уценка составила 21 604 тыс. руб.
на 31 декабря 2023г. дооценка составила 95 783 тыс. руб.
на 31 декабря 2022г. дооценка составила 468 739 тыс. руб.

4.1.2 Прочие внеоборотные активы

В соответствии с ФСБУ 25/2018 с 1 января 2022 года поставлен на бухгалтерский учет в качестве объекта основных средств внеоборотный актив «Право пользования арендой (ППА) по договору аренды земли М-02-02278 от 27.04.2008 г.» и начислены обязательства по платежам по данному договору. Срок действия договора 49 лет, применяемая ставка дисконтирования в 2024 г. 13,76 %.

В бухгалтерском балансе ППА по договору аренды земли М-02-02278 от 27.04.2008 г. отражается обособленно от прочих основных средств по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», обязательства по расчетам по договору аренды земли М -02-02278 от 27.04.2008 г. сроком более года отражаются в разделе Долгосрочные обязательства по строке 1450 «Прочие обязательства», обязательства по расчетам сроком менее года отражаются в разделе Краткосрочные обязательства по строке 1550 «Прочие обязательства».

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Прочие внеоборотные активы (ППА)	89 502	155 894	144 889
Прочие долгосрочные обязательства по аренде	82 270	158 391	142 030
Прочие краткосрочные обязательства по аренде	321	1 164	1 007

4.2 Финансовые вложения

В 2023-2024 гг. Общество осуществляло размещение средств на депозитах по сделкам РЕПО с ЦК (Центральный контрагент (Банк «Национальный Клиринговый Центр»)) через АО «Райффайзенбанк» на основании договора на брокерское обслуживание № 61539 от 19.08.2023 г.

Состояние портфеля ценных бумаг (ЦБ) на 31.12.2023 и 31.12.2024 гг.:

Наименование ЦБ	Эмитент	ISIN	Количество ЦБ на конец периода, шт.	Сумма на конец периода, руб.	Место хранения ЦБ
На 31.12.2023					
KSUBOND	Небанковская кредитная организация-центральный контрагент "Национальный Клиринговый Центр" (Акционерное общество)	RU000A0JW4Z1	21 405 000	21 405 000	АО «Райффайзенбанк»
На 31.12.2024					
KSUBOND	Небанковская кредитная организация-центральный контрагент "Национальный Клиринговый Центр" (Акционерное общество)	RU000A0JW4Z1	28 743 000	28 743 000	АО «Райффайзенбанк»

4.3 Денежные средства и их эквиваленты

Остатки денежных средств и денежных эквивалентов, отраженные в бухгалтерском балансе и отчете о движении денежных средств, представлены в таблице ниже:

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	151	1 187	41 008
Итого денежные средства и денежные эквиваленты	151	1 187	41 008

4.4 Результат финансово-хозяйственной деятельности

Информация о результатах финансово-хозяйственной деятельности Общества приводится за период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2024 года включительно:

тыс.руб.

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Выручка	102 603	97 785
Валовая прибыль	76 418	74 386
Прибыль (убыток) от продаж	40 327	32 749
Чистая прибыль (убыток)	(11 606)	93 912
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	814 836	936 918
Соотношение нераспределенной прибыли на отчетную дату и валюты баланса, %	69,61	70,37

4.5 Расходы по обычным видам деятельности

тыс.руб.

Наименование показателя	За 2024 год	За 2023 год
Расходы по коммунальным платежам (электроэнергия) (20)	9 803	8 500
Внешняя и внутренняя уборка территорий ТРК (услуги) (20)	3 947	3 764
Охрана имущества (услуги) (20)	2 052	1 825
Расходы по коммунальным платежам (теплоэнергия) (20)	2 115	1 814
Расходы на ТО, содержание и экспл-ю системы отопления, вентиляции/кондиц-я воздуха (20)	225	983
Вывоз ТБО (20)	405	401
Расходы на ТО, содержание и экспл-ю (защитная установка) (20)	384	2 033
Расходы на ТО, содержание и экспл-ю (электрооборудование) (20)	164	941
Расходы на ТО, содержание и экспл-ю (подъёмные механизмы) (20)	141	799
Ремонт зданий (20)	4 760	378

Ремонт (интерьер) (20)	57	517
Прочие затраты	2 595	1 444
Итого себестоимость	26 649	23 399

4.6 Управленческие расходы

Наименование показателя	За 2024 год	За 2023 год
Расходы на управление организацией	9 466	16 629
Налог на имущество	16 519	16 944
Расходы на оценку имущества	560	513
Юридические услуги	298	-
Амортизации мебели, прочих активов	4 921	5 234
Страхование имущества, ответственности, прочее страхование	334	217
Маркетинговые акции	1 432	883
Аудиторские услуги	350	440
Прочее	1 748	777
Итого управленческие расходы	35 628	41 637

4.7 Прочие доходы и расходы

тыс.руб.

Наименование показателя	За 2024 год		За 2023 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Доходы (расходы) в виде восстановленных оценочных резервов	738	(454)	1 784	(32)
Курсовые разницы			72	(44)
Доходы (расходы) по переоценке основных средств		(21 604)	95 783	
Доходы в виде списанной кредиторской задолженности	43	(267)	393	
Проценты, полученные	5 592		532	
Прибыль прошлых лет	102		69	
Доходы по агентским договорам			1 135	
Выручка от продаж прошлых лет	614	(102)		
Штрафы, пени, неустойки к получению	199	(230)	1 143	(5)
Уступка права требования			450	(1 452)
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности				(261)
Убытки прошлых лет		(614)		(414)
Расходы на услуги банков	66			(206)
Расходы прошлых лет		(1 767)		(1 486)
Госпошлина		(66)		(15)
Прочие доходы (расходы)		(10 843)	1 903	(14 563)
Итого	7 288	(35 947)	103 263	(18 477)

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах и сроках их реализации приведена ниже:

тыс.руб.

Наименование показателя	Срок реализации	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
		Облагаемые по ставке 25%	Облагаемые по ставке 20%	Облагаемые по ставке 20%
Отложенные налоговые активы (ОНА)	2025	22 786	32 249	29 970
Отложенные налоговые обязательства (ОНО)	2025	228 294	197 412	173 244

Результаты пересчёта отложенных налоговых активах и обязательств в связи с изменением ставки по налогу на прибыль с 20 до 25% с 01.01.2025 г.:

тыс. руб.

Вид активов и обязательств	На 01.01.2024, по ставке 20%		Изменение за 2024 г., по ставке 20%		Пересчет по ставке 25%		На 01.01.2025, по ставке 25%	
	ОНА	ОНО	ОНА	ОНО	ОНА	ОНО	ОНА	ОНО
Доходные вложения в материальные ценности		166 233		(1 498)		41 184		205 919
Основные средства		31 179		(13 279)		4 475		22 375
Резервы сомнительных долгов	338		(57)		70		351	
Арендные обязательства	31 911		(13963)		4 487		22 435	
Итого	32 249	197 412	(14020)	(14 777)	4 557	45 659	22 786	228 294

5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Единственным участником ООО «Манхэттен Сигнальный» с 12.04.2023 г., имеющим право распоряжаться 100% уставного капитала Общества, является Акционерное общество «РАМО-Парк» (Россия). Уставный капитал на 31.12.2024 г. составляет 5 000 тыс. руб.

Характер отношений: имеет право распоряжаться 100% уставного капитала.

До 12.04.2023 г. единственным участником ООО «Манхэттен Сигнальный» являлась Частная компания с ограниченной ответственностью «Атриум Рашн Холдинг 1 Б.В.» (Нидерланды).

В соответствии с Договором купли-продажи доли в уставном капитале Общества от 12.04.2023 г. произошла продажа 100% доли в уставном капитале Общества в пользу Акционерное общество «РАМО-Парк».

В соответствии с Договором залога № 4934/14 от 19.01.2024 г. между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» и Акционерным обществом «РАМО-Парк» доля в уставном капитале Общества передана в залог Банка, о чем 26.01.2024 г. была сделана запись в ЕГРЮЛ.

Обеспечение обязательств

В январе 2024 г. подписан Договор поручительства № 4934/5 от 19.01.2024 г. между ООО «Манхэттен Сигнальный» (далее - Поручитель) и Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (далее - Банк) в отношении исполнения обязательств по Договору № 4934 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 16 октября 2023 г., подписанным между АО «РАМО-Парк» и Публичное акционерное общество «Сбербанк России». Срок возврата кредита: 15 октября 2030 г. Срок действия договора – 15 октября 2033 г.

В декабре 2024 г. подписан Договор поручительства № 4988/4 от 20.12.2024 г. между ООО «Манхэттен Сигнальный» (далее - Поручитель) и Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (далее - Банк) в отношении исполнения обязательств по Договору № 4988 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2024 г., подписанным между ООО «Эверест» и Публичное акционерное общество «Сбербанк России». Срок возврата кредита: 15 октября 2030 г. Срок действия договора – 15 октября 2033 г.

В декабре 2024 г. подписан Договор поручительства № 4989/4 от 20.12.2024 г. между ООО «Манхэттен Сигнальный» (далее - Поручитель) и Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (далее - Банк) в отношении исполнения обязательств по Договору № 4989 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 20 декабря 2024 г., подписанным между ООО «МД-Тольятти» и Публичное акционерное общество «Сбербанк России». Срок возврата кредита: 15 октября 2030 г. Срок действия договора – 15 октября 2033 г.

Сведения по выплате дивидендов:

1. На основании Решения единственного участника от 18.07.2024 г. №б/н, по итогам первого полугодия 2024 года были выплачены дивиденды в размере 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей единственному участнику АО «РАМО-Парк».

2. На основании Решения единственного участника от 11.09.2024 г. № б/н, по итогам первого полугодия 2024 года были выплачены дивиденды в размере 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей единственному участнику АО «РАМО-Парк».

3. На основании Решения единственного участника от 14.10.2024 г. № б/н, по итогам девяти месяцев 2024 года было принято распределить часть чистой прибыли в размере 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей единственному участнику АО «РАМО-Парк».

Ниже приведен список связанных сторон Общества:

№	Полное наименование юридического лица или ФИО связанной стороны	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица	Основание, в силу которого сторона признается связанным	Доля участия связанной стороны в уставном капитале Общества, %		
				На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Основное хозяйственное общество						
1.	АО «РАМО-Парк»	350019, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г Краснодар, ул им. Дзержинского, 100, помещ 25	АО «РАМО-Парк» имеет 100% общего количества голосов Общества	100%	100%	-
2.	Атриум Рашн Холдинг 1 Б.В	Стравинскиилаан 1959, Тауэр I, 6 этаж, 107XX Амстердам, Королевство Нидерландов	Атриум Рашн Холдинг 1 Б.В имеет 100% общего количества голосов Общества	-	-	100%
Основной управленческий персонал						
1.	ООО «Манхэттен Риал Эстейт Менеджмент» (далее ООО «МРЭМ»)	127273, г Москва, проезд Сигнальный, 17	Единоличный исполнительный орган	-	-	-
2.	Каракьян Артур Рафаэлевич	-	Генеральный директор ООО «Манхэттен Риал Эстейт Менеджмент»	-	-	-
Связанные стороны, оказывающие значительное влияние						
1.	АО «РАМО-М» (ИНН 7719113976)	352832, Краснодарский край, р-н Туапсинский, п Майский, им. "1 Мая" Сан	Владеет АО «РАМО-Парк», 50%	-	-	-
2.	АО «РАМО-Н» (ИНН 2311346541)	350019, Краснодарский край, г.о. город Краснодар, г Краснодар, ул им.	Владеет АО «РАМО-Парк», 50%	-	-	-

		Дзержинского, 100, помещ 110				
3.	Прокопенко Алексей Васильевич (ИНН 230806737059)	-	Конечный бенефициар АО «РАМО-М» с долей владения 29,435365%	-	-	-

Операции со связанными сторонами

Наименование	Характер проводимых операций	2024 год	2023 год
АО «РАМО-Парк»	Предоставление финансовой помощи	(10 000)	(57 000)
ООО «МРЭМ»	Услуги управления	(9 466)	(16 629)

Состояние взаиморасчетов связанных сторон

Наименование связанной стороны	Характер проводимых операций	Валюта	Дебиторская задолженность			Кредиторская задолженность (включая кредиты и займы)		
			31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
АО «РАМО-Парк»	Предоставленная финансовая помощь	рубли	-	57 000	-	-	-	-
ООО «МРЭМ»	Услуги управления	рубли	-	17 944	2 362	-	-	-

6. ИНФОРМАЦИЯ О РИСКАХ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых и прочих внутренних и внешних факторов (определенных условий, событий, обстоятельств, действий). В связи с этим возникают различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков.

Основные риски для деятельности Общества могут быть объединены в следующие укрупненные группы: риск изменения процентной ставки, валютный риск, кредитный риск, риск ликвидности, правовой риск.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его обязательства по кредитному договору.

Валютный риск

Общество оказывает и приобретает услуги преимущественно в российских рублях. Управление валютным риском в основном сводится к поддержанию соответствующего баланса между валютными активами и обязательствами. Таким образом, руководство считает, что Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

Кредитный риск

Общество оценивает концентрацию риска в отношении дебиторской задолженности на среднем уровне. Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов и проводит постоянную работу с арендаторами.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам. Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

В настоящее время Общество полагает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах.

Правовой риск

Общество оценивает правовой риск как средний. Общество осуществляет регулярный мониторинг текущих и потенциальных судебных дел и проводит постоянную работу с контрагентами.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

По мнению руководства, 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, валютным и таможенным законодательством, является высокой.

Страновые и региональные риски

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

Устойчивость цен на нефть, низкий уровень безработицы и рост заработной платы содействовали умеренному экономическому росту в 2024 году. Такая экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

В целом Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране. Однако в случае отрицательного влияния изменения ситуации в стране или регионе Российской Федерации, в котором Общество осуществляет свою деятельность, Общество предпримет все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Вероятность возникновения военных конфликтов, введения чрезвычайного положения и забастовок в стране и регионе, в котором Общество осуществляет свою деятельность, оценивается как недостаточная для того, чтобы рассматривать эти риски в качестве обстоятельств, способных значительным образом повлиять на деятельность Общества.

Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его заказчиков вследствие негативного представления о качестве предоставляемой в аренду недвижимости, а также участия Общества в каком-либо ценовом сговоре. Соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

Управление рисками Общества в 2024 году по сравнению с 2023 годом не изменилось. Руководство отслеживает развитие данных рисков и считает, что, учитывая структуру активов и обязательств Общества, вышеуказанные обстоятельства не окажут влияние на его деятельность и финансовое положение в обозримом будущем.

7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

События после отчетной даты, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год отсутствуют.

28.03.2025 г.

Главный бухгалтер Управляющей компании
ООО «Манхэттен Риал Эстейт Менеджмент»
.По доверенности № 60/2023 от 12.05.2023

Евсеева Екатерина Владимировна

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	621	(546)	-	-	-	(33)	-	-	-	621	(621)
	5210	за 2023г.	621	(546)	-	-	-	(41)	-	-	-	621	(588)
в том числе:													
Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	за 2024г.	621	(588)	-	-	-	(33)	-	-	-	621	(621)
	5211	за 2023г.	621	(546)	-	-	-	(41)	-	-	-	621	(588)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	1 038 274	-	811	-	-	-	-	(21 604)	-	1 017 480	-
	5230	за 2023г.	940 890	-	1 601	-	-	-	-	95 783	-	1 038 274	-
в том числе:													
Здания	5221	за 2024г.	1 038 274	-	811	-	-	-	-	(21 604)	-	1 017 480	-
	5231	за 2023г.	940 890	-	1 601	-	-	-	-	95 783	-	1 038 274	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	-	90 834	-	(90 834)	-
	5250	за 2023г.	-	218 996	-	(218 996)	-
в том числе:							
часть ТЦ Сигнальный	5241	за 2024г.	-	811	-	811	-
	5251	за 2023г.	-	1 601	-	1 601	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	811	1 601
в том числе:			
Здания	5261	811	1 601
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель _____

(подпись)

**Каракьян Артур
Рафаэлевич**

(расшифровка подписи)

7 марта 2025 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные - всего	5301	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	21 405	-	8 150 973	(8 143 635)	-	5 592	-	28 743	-	-
	5315	за 2023г.	-	-	526 616	525 211	-	532	-	21 405	-	-
в том числе:	5306	за 2024г.	21 405	-	8 150 973	(8 143 635)	-	5 592	-	28 743	-	-
	5316	за 2023г.	-	-	526 616	525 211	-	532	-	21 405	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	21 405	-	8 150 973	(8 143 635)	-	5 592	-	28 743	-	-
	5310	за 2023г.	-	-	526 616	525 211	-	532	-	21 405	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Каракьян Артур
Рафаэлевич**

(расшифровка подписи)

7 марта 2025 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Каракьян Артур
Рафаэлевич**
(расшифровка подписи)

7 марта 2025 г.

Пояснение 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1 Дебиторская задолженность

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Расчеты с покупателями и заказчиками	1888	2462	5532
Авансы выданные	2098	19188	4725
Расчеты по налогам и сборам	714	999	2315
Прочая дебиторская задолженность	8567	61330	39552
Итого до обесценения	13268	83979	52123
<i>Резерв по сомнительным долгам</i>	-1405	-1689	-3442
Дебиторская задолженность всего	11863	82290	48682

5.2 Кредиторская задолженность

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	6214	3784	7110
Авансы полученные	31795	27730	25566
Расчеты по налогам и сборам	6736	5429	8569
Прочая кредиторская задолженность	-4926	-4464	26
Кредиторская задолженность всего	39819	32479	41271

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	35	222
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	4 921	5 237
Прочие затраты	5650	57 321	59 577
Итого по элементам	5660	62 277	65 036
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	62 277	65 036

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____

(подпись)

**Каракьян Артур
Рафаэлевич**

(расшифровка подписи)

7 марта 2025 г.