Акционерное общество «О2»
119619, г. Москва,
ул. Авиаторов, д. 3А, офис 341.
ИНН 9729275747 / КПП 772901001
ОГРН 1187746860124

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

Бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах организации сформированы по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 02.07.2010 N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организации", в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

1. Общие сведения об организации

Акционерное общество «О2» зарегистрировано 09.10.2018 г. Межрайоной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. ОГРН 1187746860124, ИНН 9729275747, КПП 772901001.
Юридический адрес и фактический адрес :и 119619 Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г.МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ, СОЛНЦЕВО, УЛ. АВИАТОРОВ Д.3А, ЭТАЖ 3, ПОМЕЩ.341
Общество является микропредприятием.
Основной вид деятельности – Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (код 68.20.2).
Уставный капитал организации: 10 000 (десять тысяч) рублей, оплачен полностью.
Списочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 13 (тринадцать) человек.
Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
При ведении финансово-хозяйственной деятельности Общество руководствуется нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Закона «О бухгалтерском учете», Налогового кодекса Российской Федерации, а также иных законодательных актов Российской Федерации, а также внутренними документами Общества.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в АО «О2» ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 г. №402-ФЗ, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утвержденным приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. №34н), действующими Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), планом счетов (утвержденным приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. № 94н), ФСБУ.

Учетная политика АО «О2» утверждена приказом Генерального директора Пасенова О.И. от 09.10.2018, Приказ № 1/Б. Дополнение к учетной политике утверждены 03.07.2019г., Приказ № 03/07-2019, Приказом от 30.12.2020г., Приказом от 30.12.2021, Приказом от 10.01.2022г., Приказом от 30.12.2022г., Приказом от 25.12.2023г.

Обязанности главного бухгалтера возложил на себя генеральный директор – Кочева С.Е. Ведение учета осуществляет ООО УК «Столица Менеджмент».

Общество применяет общую систему налогообложения (ОСНО).

Финансовый результат от продажи продукции, работ, услуг, товаров определяется по отгрузке.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость равна или больше 100 000 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Ежегодная переоценка основных средств не проводится. Проверка ОС на обесценение проводится один раз в год на 31 декабря. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом. Пересмотр элементов амортизации ОС осуществляется комиссией в течение

года при наступлении обстоятельств, свидетельствующих об их изменении, а также на конец каждого года. В случае их изменения амортизация пересчитывается с начала года, в котором произошло изменение.

Объекты основных средств, приобретенные с целью сдачи их в аренду, учитываются на счете 03 «Доходные вложения и материальные ценности»

Затраты на приобретение материалов, отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы", формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 "Заготовление и приобретение материальных ценностей" и 16 "Отклонение в стоимости материальных ценностей" не используются, учетные цены не применяются. При списании оценка материалов производится по средней себестоимости.

Аренда по договорам, предусматривающим выкуп имущества или другие условия, из-за которых связанные с ним выгоды и риски переходят к арендатору, признается финансовой (п. 25 ФСБУ 25/2018).
В 2024 году Общество классифицирует объекты аренды по договору как объекты операционной аренды (п. 26 ФСБУ 25/2018).

При формировании финансового результата управленческие затраты, по окончании отчетного периода в полной сумме списываются на уменьшение выручки от реализации продукции. Учет расчетов по налогу на прибыль осуществляется с учетом требований Положения по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" ПБУ 18/02 «затратный метод (метод отсрочки)».

Организация создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты. Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями.

3. Основные показатели деятельности организации за 2024 год

В отчетном году АО «О2» доходы от основной деятельности (выручка) составили 568 763 тыс. руб.
Проценты к получению – 1 925 тыс. руб. (проценты, полученные от размещения денежных средств на депозитном счете);
Прочие доходы – 8 655 тыс. руб. (победа в конкурсе, неустойка, прощение долга).

Состав расходов, включаемых в себестоимость продаж и управленческих расходов, приведен в таблице:

Состав расходов, включаемых в себестоимость продаж и управленческих расходов

Наименование расхода	Сумма, тыс руб.
Агентское вознаграждение	4 937
Амортизация НМА	51
Амортизация ОС	95 601
Аренда земли	6 913
Аудиторские услуги	280
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	177
Вывоз мусора	2 432
Дезинфекция	496
Затраты на систему парковки	1 714
Информационно-консультационные и бухгалтерские услуги	46 687
Исследование конъюнктуры рынка	1 200
Кадастровые работы	200
Канцтовары	50
Коммунальные услуги	61 254
Малоценное оборудование и запасы	608
Маршрутное ориентирование	505
Медицинский осмотр водителей	16
Медицинское страхование	152
Обслуживание парковки	83
Обслуживание сайта	1 576

Обучение сотрудников	138
Оплата больничного	14
Оплата труда	30 099
Охранные услуги	31 139
ПО и лицензии	119
Подбор персонала	64
Прочие расходы	42
Расходы на рекламу	815
Ремонт и обслуживание оргтехники	179
Ремонт основных средств	1 398
Сбор данных по арендаторам (программа)	614
Содержание служебного автотранспорта	28
Спецодежда	80
Страхование гражданской ответственности	2
Страхование имущества	972
Страховые взносы	4 993
Уборка внутренних помещений	30 226
Уборка территории	3 050
Услуги связи	798
Хозяйственный инвентарь и принадлежности	2 825
Экология	346
Эксплуатационные работы, ТО	4 714
Юридические (нотариальные) услуги	605
ИТОГО	338 190

Управленческие расходы: 53 801 тыс. руб. – имущественные налоги;
Проценты к уплате – 166 875 тыс. руб. (проценты по кредитному договору);
Прочие внереализационные расходы – 20 636 тыс. руб. включают:
910 тыс. руб. – банковские услуги и госпошлины;
3 403 тыс. руб – штрафы, пени, неустойки;
16 323 тыс. руб. – рекламные и прочие расходы, не учитываемые в целях налогообложения налогом на прибыль;
Прибыль (убыток) до налогообложения – убыток 159 тыс. руб.;
Текущий налог на прибыль – 0 тыс. руб.
Отложенный налог на прибыль – 17 170 тыс. руб.;
Чистая прибыль (убыток) – 17 010 тыс. руб.

4. Применение ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль»

В текущем периоде чистая прибыль с учетом временных разниц составила: 17 010 тыс. руб., где:

Убыток по БУ составил 159 тыс. руб.,
-32 тыс. руб. - условный доход по налогу на прибыль;
- 3 954 тыс. руб. - ПНР (постоянный налоговый расход);

Расчет изменения величин ОНА (отложенный налоговый актив) и ОНО (отложенное налоговое обязательство):
Признание ОНА, в том числе:
- 4 701 тыс. руб. - в отношении налогового убытка текущего года;
- 50 тыс. руб. - в отношении оценочных обязательств и резервов;
- 33 тыс. руб. - в отношении основных средств и материалов;

Погашение ОНА, в том числе:
- 63 тыс. руб. - в отношении оценочных обязательств и резервов;
- 23 тыс. руб. – в отношении основных средств и материалов.

Признание ОНО, в том числе:
- 8 834 тыс. руб. – в отношении доходных вложений в материальные ценности;
- 80 тыс. руб. – в отношении основных средств и материалов;
Погашение ОНО, в том числе:
- 296 тыс. руб. в отношении основных средств и материалов

Корректировка (признание) величины ОНА и ОНО в связи с изменением ставки налога на прибыль до 25%
Корректировка ОНА:
- 44 393 тыс. руб - в отношении пересчета ОНА по убыткам прошлых лет в связи с изменением ставки налога на прибыль 25%
- 9 тыс. руб. - в отношении пересчета ОНА по основным средствам и материалам в связи с изменением ставки налога на прибыль 25%
- 78 тыс. руб – в отношении пересчета ОНА по оценочным обязательствам и резервам;
Корректировка ОНО:
- 23 127 тыс. руб. – в отношении перерасчета ОНО по доходным вложениям в материальные ценности в связи с изменением ставки налога на прибыль 25%;
- 263 тыс. руб. – в отношении перасчета ОНО по основным средствам и материалам в связи с изменением ставки налога на прибыль 25%.

Изменение величин ОНА и ОНО с учетом корректировки:
Изменение ОНА = 49 178 тыс. руб.
Изменение ОНО = 32 008 тыс. руб.

Отложенный налог на прибыль = 17 170 тыс. руб. (49 178 тыс. руб. – 32 008 тыс. руб.)

5. Информация о связанных сторонах

5.1. В соответствии с требованиями ПБУ 11/2008 Информация о связанных сторонах», раскрываем информацию о связанных сторонах, а также об операциях с ними, имевшими место в течение проверяемого периода. Акционерами Общества являются граждане РФ.

В отчетном периоде дивиденды акционерам Общества не распределялись.

5.2. Информация о бенефициарах на 31.12.2024:

Малахов Владимир Иванович	30%
Пасенов Олег Иванович	30%
Маликов Михаил Константинович	30%

Операции со связанными сторонами в 2024 году:
5.3. ООО УК «Столица Менеджмент» ИНН 7724315515
- Участники АО «О2» являются участниками ООО УК «Столица Менеджмент».
- Расходы по Договору оказания услуг от 01.01.2023г., включая бухгалтерские, консультационные и другие услуги на сумму 46 686 725,59 руб., задолженность на 31.12.2024г. – 21 445 048,76 руб;
- Расходы по агентскому договору №1А-Н/21 от 15.01.2021г. в сумме: 4 936 930,68 руб., задолженность на 31.12.2024г. – 2 805 380,56 руб.
- Расходы по Договору купли-продажи товара №1 от 15.08.2024г. в сумме 20 000 руб., задолженность на 31.12.2024г. отсутствует.

5.4. ООО «Сейвест» ИНН 0816011180
- Участники АО «О2» является участниками ООО «Сейвест».
- Между АО «О2» и ООО «Сейвест» заключен Договор займа б/н от 30.08.2021г., задолженность в пользу ООО «Сейвест» на 31.12.2024г. составляет 164 445 000 руб.
- Между АО «О2» и ООО «Сейвест» заключен Договор займа от 29.09.2021г., задолженность в пользу ООО «Сейвест» на 31.12.2024г. составляет 30 000 000 руб

5.5. ООО «Первый» ИНН 9729102222
- Участники АО «О2» является участниками ООО «Первый».
- Между АО «О2» и ООО «Первый» договорные отношения и операции по

состоянию на 31.12.2024г. отсутствуют.

5.6. АО «Центральный проспект» ИНН 7729649220

- Участники АО «О2» является участниками АО «Центральный проспект».
- Между АО «О2» и АО «Центральный проспект» договорные отношения и операции по состоянию на 31.12.2024г. отсутствуют.

5.5. Заработная плата генерального директора

- Заработная плата генерального директора составила – 2 724 000,00 рублей.
- Страховые взносы – 425 040,21 рубля.

6. Оценочные обязательства и резервы

6.1. Резерв на оплату очередных отпусков работников

На 31 декабря 2024 года в организации сформировано оценочное обязательство на оплату очередных отпусков работников в сумме 1 533 011,59 руб., количество неоплаченных дней отпуска — 205,35, срок исполнения — 2025 год.

Смета расчета резервов отпусков в бухгалтерском учете на 2025 год

№/№	Наименование показателя	Порядок расчета	Значение показателя
1	Численность работников предприятия на 01.01.2024, чел.	-	13
2	Фонд оплаты труда за 2024 год, руб.	-	28 530 656,89
3	Число рабочих дней в 2024 году, дней	-	248
4	Среднедневной заработок в 2024 году, руб.	стр.2/стр.3	115 042,97
5	Среднедневной заработок для расчета отпускных	(стр.3×стр.4)/(29,3×12хстр.1)	6 241,94
6	Число дней неиспользованных работниками отпусков по состоянию на 01.01.2025		205,35
7	Предполагаемая сумма отпускных за предыдущие периоды	стр.5×стр.6	1 281 782,27
8	Взносы на ОПС, ОМС и ФСС с предполагаемой суммы отпускных за предыдущие периоды (19%)	стр.7×19%	243 538,63
9	Взносы на обязательносе страхование от несчастных случаев на производстве с предполагаемой суммы отпускных за предыдущие периоды (0,6%)	стр.7×0,6%	7 690,69
10	Сумма накопленного резерва на 01.01.2025г., руб.	стр.7+стр.8+стр.9	1 533 011,59

Резерв отпусков	Резерв страховых взносов	Резерв итого
1 281 782,27	251 229,32	1 533 011,59

6.2. Резерв по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам не формировался в связи с отсутствием просроченных и ничем не обеспеченных задолженностей.

6.3. Резерв под снижение стоимости запасов в 2024 году в организации не создавался, так как запасы не имеют признаков обесценивания.

7. Заработная плата

Списочная численность работников на 31.12.2024 — 12 чел.
Фонд оплаты труда за 2024 год составил: 30 273 082,89 руб.
Взносы на ОПС,ОМС и ФСС за 2024 г составили: 5 134 142,14 руб.
Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2024 отсутствует.
Оплата труда за декабрь 2024 года произведена в декабре 2024 года.

8.Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.24 г.

8.1.Нематериальные активы – стр. 1110

Расшифровка нематериальных активов
на конец отчетного периода

Наименование нематериального актива	Стоимость на конец периода, тыс. руб.	Амортизация (износ), тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.
ИНТЕРНЕТ-САЙТ nebo-moscow.ru	833	162	671
ИТОГО	833	162	671

8.2. Основные средства, оборудование к установке и капитальные вложения - стр. 1150.

Расшифровка основных средств
на конец отчетного периода

Основное средство, Инвентарный номер, Дата принятия к учету	Стоимость, тыс. руб.	Амортизация (износ), тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.
Световое оборудование, БП-000069, 07.09.2023	1 090	163	926
Стол обеденный 2200*1600*750-1, БП-000053, 30.04.2022	200	133	67
Стол обеденный 2200*1600*750-2, БП-000054, 30.04.2022	200	133	67
Стол обеденный 2200*1600*750-3, БП-000055, 30.04.2022	200	133	67
Стол вокруг колонны 2400мм-1, БП-000056, 30.04.2022	204	136	68
Стол вокруг колонны 2400мм-2, БП-000057, 30.04.2022	204	136	68
Барный стол 4300*700*900-2, БП-000058, 01.04.2022	170	117	53
Стол вокруг колонны 2000d h750-1, БП-000059, 01.04.2022	140	125	16
Барный стол 4300*700*900-3, БП-000060, 01.04.2022	170	117	53
Барный стол 3200*550*950-4, БП-000061, 01.04.2022	108	75	34
Барный стол 3200*550*950_3, БП-000062, 01.04.2022	108	75	34
Барный стол 3200*550*950_1, БП-000037, 01.04.2022	108	75	34
Барный стол 3200*550*950_2, БП-000038, 01.04.2022	108	75	34
Стол вокруг колонны 2000d h750-2, БП-000039, 01.04.2022	140	125	16
Лавка5095*550*500, БП-000042, 01.04.2022	180	124	56
Райдер Husqvarna R316TXAWD с приспособлениями, БП-000010, 07.12.2021	915	549	366
Снегоуборщик Cub Cadet XS371, БП-000011, 17.12.2021	167	33	133
Медиаэкран, БП-000032, 10.12.2021	9 972	5 936	4 036
Подъемник телескопический GTWY12-200 AC , двухместный , БП-000004, 27.10.2021	330	209	121
Поломоечная машина B150 R Bp R85 RU , БП-000005, 26.10.2021	1 080	684	396
Светильник LED/ Cube 60O 1932W 4000K/ 138м (3 м подвес) белый, БП-000016, 17.01.2022	906	685	221
Электрозарядная станция Sitronics eStation Mini duo, (Type2, GB/T, Стойка, 24.005.001), БП-000070, 12.11.2024	236	4	232

Электрозарядная станция Sitronics eStation Mini duo, (Type2, GB/T, Стойка, 24.005.002), БП-000071, 12.11.2024	236	4	232
Электрозарядная станция Sitronics eStation Mini duo, (Type2, GB/T, Стойка, 24.005.003), БП-000072, 12.11.2024	236	4	232
Зеленые многолетние насаждения, БП-000077, 01.10.2024	2 596	87	2 509
Система видеонаблюдения, БП-000034, 10.12.2021	1 328	477	851
Зарядная станция Juice Tower 2 EL-JT2PR-1, БП-000043, 01.01.2022	511	248	263
Зарядная станция Juice Tower 2 EL-JT2PR-2, БП-000045, 01.01.2022	511	248	263
Зарядная станция Juice Tower 2 EL-JT2PR-3, БП-000046, 01.01.2022	511	248	263
Зарядная станция Juice Tower 2 EL-JT2PR-4, БП-000047, 01.01.2022	511	248	263
Зарядная станция Juice Tower 2 EL-JT2PR-5, БП-000048, 01.01.2022	511	248	263
Зарядная станция Juice Tower 2 EL-JT2PR-6, БП-000049, 01.01.2022	511	248	263
Машина для коммунального хозяйства МТЗ-320МК.ТСТ завод.531, БП-000064, 28.11.2022	1 751	521	1 230
Индивидуальный тепловой пункт, БП-000031, 10.12.2021	16 871	5 054	11 816
Пресс ПГП-4, БП-000013, 27.12.2021	157	67	89
Роторный снегоотбрасыватель Husqvana к райдерам, БП-000014, 22.12.2021	120	51	69
Л1 Лифт WD800MRL (m 1000 кг, скорость 1,0м/с, подъем 14100 мм, ост. 4/4/4), БП-000074, 02.12.2024	5 818	0	5 818
Л2 Лифт WD800MRL (m 1000 кг, скорость 1,0м/с, подъем 14100 мм, ост. 4/4/4), БП-000075, 02.12.2024	5 818	0	5 818
Противопожарная система, БП-000036, 10.12.2021	6 559	1 295	5 264
Система автоматической парковки, БП-000051, 01.01.2022	7 801	2 791	5 010
Итого	69 291	21 683	47 608

Расшифровка оборудования к установке на конец отчетного периода

Объект	Сальдо на конец периода, тыс. руб.
Зарядная станция для электромобилей	918
Итого	918

Расшифровка капитальных вложений на конец отчетного периода

Объект	Сальдо на конец периода, тыс. руб.
Здание офисно-делового центра (ОДЦ)	830 589
Итого	830 589

8.3. Доходные вложения в материальные ценности - стр. 1160.

Расшифровка доходных вложений в материальные ценности
на конец отчетного периода

Основное средство, Инвентарный номер, Дата принятия к учету	Стоимость, тыс. руб.	Амортизация (износ), тыс. руб.	Остаточная стоимость, тыс. руб.
Многофункциональный комплекс (1 этап) ул. Авиаторов, дом 3А, БП-000022, 10.12.2021	4 387 657	309 732	4 077 925

Итого	4 387 657	309 732	4 077 925

8.4.Дебиторская задолженность - стр. 1230

Дебиторская задолженность на 31.12.2024

Показатель	Сумма, тыс руб.			
	Сальдо на начало	Поступление (+)	Погашение (-)	Сальдо на конец
Расчеты с поставщиками подрядчиками и разными дебиторами – авансы выданные (60)	89 497	510 262	555 972	43 787
Расчеты с разными дебиторами (76)	3 669	1 374	3 669	1 374
Расчеты с покупателями и заказчиками (62)	14 008	127 177	126 341	14 844
Расчеты по налогам и сборам, социальному страхованию и обеспечению	2 261	2 666	2 261	2 666
Итого	109 435	641 479	688 243	62 671

8.5. Финансовые вложения – стр. 1240

Расшифровка финансовых вложений на конец отчетного периода

Объект	Сальдо на конец периода, тыс. руб.
Вступительный и паевой взнос в ГСК НЕБО	1 320 000
Итого	1 320 000

8.6. Кредиторская задолженность – стр. 1520

Кредиторская задолженность на 31.12.2024

Показатель	Сумма, тыс руб.			
	Сальдо на начало	Поступление (+)	Погашение (-)	Сальдо на конец
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (60)	138 196	152 526	208 896	81 826
Расчеты с прочими кредиторами (76)	110 623	60 363	100 161	70 825
НДС с авансов (76.АВ)	-13 916	-29 857	-27 878	- 15 895
Расчеты с покупателями и заказчиками (62)	41 566	530 840	526 806	45 600
Расчеты по налогам и социальному страхованию	37 484	107 025	124 484	20 025
Итого	313 953	820 897	932 469	202 381

8.7. Капитал и резервы – стр. 1300.

Добавочный капитал – 109 735 тыс. руб. – отражен вклад акционеров в имущество общества, не увеличивающий уставный капитал;

За счет добавочного капитала был покрыт убыток прошлых лет 290 265 тыс. руб.

Нераспределенная прибыль – 17 010 тыс. руб.

Чистые активы – 126 755 тыс. руб.

8.8. Долгосрочные заемные средства – стр. 1410.

Всего долгосрочные заёмные средства – 4 864 777 тыс. руб.

Расшифровка долгосрочных займов

№№	Заимодавец	Сальдо на начало года, тыс. руб.	Погашение, тыс. руб.	Поступления на расчетный счет, тыс. руб.	Сальдо на конец года, тыс. руб.
1	Горбольский Олег Анатольевич	157 000	0	62 314	219 314
2	Инвестиционная компания СОЮЗПРОМ ООО	590 555	590 555	0	0
4	Малахов Владимир Иванович	36 000	0	708 173	744 173
5	Маликов Михаил Константинович	681 000	0	166 342	847 342
6	Пасенов Олег Иванович	611 000	500	198 549	809 049
7	Сейвест ООО	194 445	0	0	194 445
	ИТОГО:	2 270 000	591 055	1 135 378	2 814 323

В составе Долгосрочных заемных средств отражены суммы задолженностей по кредитным договорам, заключенным с Филиал Корпоративный ПАО «Совкомбанк» для финансирования строительства ТРЦ «НЕБО»

Расшифровка долгосрочных кредитов (основной долг)

№№	Банк	Номер/Дата договора	Дата погашения	Условия погашения	Сальдо на начало года, тыс. руб	Возврат кредита тыс. руб	Сальдо на конец года, тыс. руб
1	ПАО «Совкомбанк»	1120/ПФ-РКЛ/20 от 27.10.2020	27.09.2027	Ежемесячно по графику	1 878 365	122 122	1 756 243
2.	ПАО «Совкомбанк»	412/ПФ-РКЛ/21 от 25.03.2021	27.09.2027	Ежемесячно по графику	294 211	0	294 211
	ИТОГО				2 172 576	122 122	2 050 454

8.6. Краткосрочные заемные средства - стр.1510

Краткосрочные заемные средства – сальдо процентов на 31.12.2024

№№	Банк	Номер/Дата договора	%-ная ставка	Сальдо на начало года, тыс. руб	Уплата процентов тыс. руб	Начисление процентов, тыс руб.	Сальдо на конец года, тыс. руб
1	ПАО «Совкомбанк»	1120/ПФ-РКЛ/20 от 27.10.2020	7.5%	12 023	136 827	135 983	11 179
2.	ПАО «Совкомбанк»	412/ПФ-РКЛ/21 от 25.03.2021	10,5%	2 624	30 899	30 892	2 616
	ИТОГО			14 647			13 795

9. Условные факты хозяйственной деятельности и условные обязательства.

Информация о судебных исках.

А) Производства, начатые в 2023 году и завершенные в 2024 году

Гражданское дело № А40-162659/2023; истец ПАО «МОЭК»; существо спора - о расторжении договора от 12.08.2019 № 10-11/19-555, зачете суммы платежа в размере 41 257 612 руб. 05 коп. в счет погашения убытков, о взыскании неустойки в размере 653 903 руб. 40 коп.

Результат – иск удовлетворен полностью 27.02.24

Б) Производства, начатые и завершенные в 2024 году

Гражданское дело №А40-41818/2024; истец ООО «Протэк»; существо спора – о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по договорам строительного подряда, сумма – 92 004,55 руб.

Результат – оставление искового заявления без рассмотрения.
В) Производства, начатые в 2024 году и не завершенные, отсутствуют.

Вывод: на 31.12.2024 незавершенные судебные иски отсутствуют.

10. Влияние изменений в геополитической ситуации

Введение международных санкций против России не оказало разрушительного действия на экономическое состояние Общества.
Внешнеэкономическая деятельность Обществом не ведется, валютные обязательства отсутствуют.
Арендаторы, представленные организациями, прекратившими деятельность в РФ, были заменены на представителей отечественного бизнеса или бизнеса дружественных стран. Часть компаний, проведя ребрендинг, продолжили свою работу. В настоящее время заполнено практически 100% арендопригодных площадей.
В течение 2024 года был отмечено улучшение экономической ситуации, по итогам года была получена прибыль. Общество располагает квалифицированными кадрами, материально – техническими и денежными средствами, постоянными арендаторами и поставщиками.
В 2025 году Общество планирует открытие общественно-делового центра, строительство которого завершено.
Таким образом Общество рассчитывает на дальнейший экономический рост.

11. События после отчетной даты

Существенные обстоятельства и события, которые подлежат отражению в финансовой (бухгалтерской) отчетности, но не отражены, отсутствуют.
В то же время руководство проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

12. Непрерывность деятельности

Руководство и акционеры Общества не планируют прекращение деятельности организации и сообщают,
События или условия, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжать непрерывно свою деятельность, не существуют.

Генеральный директор С.Е. Кочева

31 марта 2025г.