ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
« Ричи Проперти Менеджмент Спрингз»

140143, Московская обл., г. Раменское, ул. Трудовая, д. 10,
корпус контора зверосовхоза, оф. 304
Тел./факс (499) 754-09-08. E-mail: kolkynov@yandex.ru, rpms.buh@bk.ru
ОКПО 78085581, ОГРН 1055007524736, ИНН/КПП 5040068004 / 504001001

ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности
ООО «Ричи Проперти Менеджмент Спрингз» за 2024 год

Данные пояснения является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ООО «Ричи Проперти Менеджмент Спрингз» за 2024 год.

1. Общие сведения.

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Ричи Проперти Менеджмент Спрингз»
Сокращенное наименование: ООО «Ричи Проперти Менеджмент Спрингз».
ИНН 5040068004, КПП 504001001, ОГРН 1055007524736.
Дата государственной регистрации: 10 ноября 2005 года, серия 50 № 008936945
Зарегистрировано в МИ ФНС России № 1 по Московской области, св-во серия 50 №008936945, Свидетельство о регистрации в налоговом органе МИ ФНС России №1 по Московской области серия 50 № 003035645
Юридический адрес:140143, Московская область, г. Раменское, дп Родники, ул. Трудовая, д. 10, корпус контора зверосовхоза, офис 304
Телефон 499-754-09-08
ОКВЭД 68.20 - Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Информация об исполнительных и контрольных органах

Функции единоличного исполнительного органы исполняет:

-Бачиашвили Светлана Григорьевна, Генеральный директор с 15.08.2024 г. по настоящее время;
- Колкунов Олег Вячеславович, Генеральный директор с 01.02.2006 г. по 14.08.2024г.

Участники Общества

По состоянию на 31 декабря 2024 г. уставный капитал Общества, в размере 10000 (Десять тысяч) руб. полностью оплачен и состоит из:

Участники – Физические лица:

Бачиашвили Светлана Григорьевна - доля в УК - 100% - 10000 (Десять тысяч) руб., (с 16.08.2024г. Договор КП доли от 07.08.2024, изменения Лист записи ЕГРЮЛ от 16.08.2024г.)- конечный бенефициар.

Общество не имеет дочерних, материнских и зависимых компаний, представительств, не имеет обособленных подразделений, выделенных на отдельный баланс, не имеет филиалов. Общество не состоит в товариществах.

Общество не имеет подразделений и расчетных счетов за рубежом.

Деятельность Общества осуществляется исключительно на территории РФ.

Информация о персонале

Среднесписочная численность персонала Общества по состоянию за 2024 составила 32 человека. Списочная численность на 31 декабря 2024 г. составляет 28 человек (31 декабря 2023 – 41 чел., 31 декабря 2022 г. – 45 человек, 31 декабря 2021 г. – 46 человек).

Основные виды деятельности Общества:
- Сдача нежилого имущества в аренду, субаренду, субсубаренду;
- Водоснабжение, водоотведение;
- Техническое обслуживание (содержание)

Производственно-финансовая деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего 2024 года и была направлена на получение доходов в отчетном и последующих периодах.

Общество осуществляет деятельность в соответствии с лицензиями, полученными на осуществление отдельных видов деятельности:

Перечень лицензий:

Вид деятельности	№ лицензии	Срок действия
Водоснабжение (Лицензия на пользования недрами)	МСК №05046ВЭ	31.12.2038г.

Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2024 год Обществом проведена инвентаризация имущества и обязательств:

Объект учета	Дата	Результат инвентаризации
Основные средства	27.12.2024	Расхождений нет
Товарно-материальные ценности	27.12.2024	Расхождений нет
Расчеты с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами	31.12.2024	Расхождений нет
Расчеты по долгосрочным кредитам	31.12.2024	Расхождений нет
Расчета с подотчетными лицами	31.12.2024	Расхождений нет

2. Представления информации в бухгалтерской отчетности.

2.1. Основа составления отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федеральных стандартов бухгалтерского учета и Положений по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

2.2. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства.

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

2.3. Основные средства и капитальные вложения.

Организация ведет учет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Оценка сроков полезного использования объектов основных средств является предметом профессионального суждения руководства, основанного на опыте использования аналогичных активов. При определении сроков полезного использования активов руководство принимает во внимание следующие факторы: характер ожидаемого использования, оценку технологического устаревания, физический износ и среду эксплуатации активов, планов по замене.

Принятые Обществом сроки полезного использования по группам основных средств приведены ниже.

Группы основных средств	**Сроки полезного использования**
Здания	свыше 30 лет
Сооружения	10-15 лет включительно
Машины и оборудование (кроме офисного)	5-20 лет включительно
Офисное оборудование	2-3 лет включительно
Земельные участки	
Производственный и хозяйственный инвентарь	3-7 лет включительно
Капитальные вложения в арендованное имущество	срок аренды
Другие виды основных средств	5-20 лет включительно

Срок полезного использования зависит от намерений руководства в отношении актива и может быть меньше, чем срок его экономической службы. В таком случае, как правило, определяется ликвидационная стоимость объекта основного средства.

Ликвидационная стоимость объекта основного средства признается равной «0» если:

• Общество не ожидаете поступлений от выбытия объекта по окончании срока полезного использования, в том числе от продажи извлеченных из него материальных ценностей;

Ликвидационная и остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются, как минимум, ежегодно и при необходимости корректируются.

Амортизация по всем группам основных средств начисляется линейным способом.

Резервы на ремонт и обесценение основных средств Общество не создает.

2.4. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (далее - "НМА") ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденным приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Актив, характеризующийся одновременно признаками, установленными пунктом 4 ФСБУ 14/2022, относится к нематериальным активам, если его стоимость 100 000,00 руб. и более.

Аналитический учет нематериальных активов, имеющих стоимость менее 100 000,00 рублей ведется на забалансовом счете НМЦ.01 «Нематериальные активы в эксплуатации».

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается

сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Переоценка стоимости нематериальных активов не проводится.

Организация проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом N 217н.

Для каждого объекта нематериальных активов организация определяется срок полезного использования.

Начисление амортизации нематериальных активов производится линейным способом путем накопления соответствующих сумм на счете 05 «Амортизация нематериальных активов».

Начисление амортизации объекта нематериальных активов начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 отражаются в соответствии с п.53 ФСБУ 14/2022 – альтернативным способом.

При этом организация проводит соответствующие корректировки, предусмотренные данными переходными положениями, а также единовременную корректировку балансовой стоимости НМА и капитальных вложений в НМА на начало первого отчетного периода применения ФСБУ 14/2022 (в межотчетный период). В отчетности организации корректируются показатели по состоянию на 31 декабря 2023 года.

2.5. Учет арендных отношений.

Для учета арендных отношений Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (Приказ Минфина России от 16.10.2018 N 208н)

Учет при получении имущества в аренду.

Право пользования активом отражается в составе статьи баланса «Основные средства». В стоимость права пользования активами включаются затраты Общества, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях.

Срок полезного использования права пользования активами определяется исходя из срока аренды, определенного специалистами Общества, перехода прав на предмет аренды и иных данных.

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды. Решение об использовании этого права по каждой группе однородных по характеру и способу использования предметов аренды, в отношении которых выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов. Решение об использовании этого права по каждому предмету аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.

Данное право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);

б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.

Учет при передаче имущества в аренду.

Объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды или объектов учета неоперационной (финансовой) аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой. Классификация договора производится в соответствии с условиями, указанными в п.25-26 ФСБУ 25/2018.

При неоперационной (финансовой) аренде признается инвестиция в аренду в качестве актива на дату предоставления предмета аренды в размере ее чистой стоимости. В целях определения чистой инвестиции в аренду по договорам лизинга, справедливой стоимостью предмета лизинга признается цена его приобретения у поставщика для лизингополучателя.

Доходы по операционной аренде признаются равномерно в течение срока действия договора аренды.

2.6. Запасы.

2.6.1. Материалы.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), 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.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по методу ФИФО.

Для обеспечения контроля за сохранностью инструментов, инвентаря, спецодежды, спецоснастки, тары и т.д. стоимость таких материалов после их передачи в производство (эксплуатацию) принимается на забалансовый учет.

Резервы под обесценивание запасов не создаются.

2.7. Задолженность покупателей и заказчиков.

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками) с учетом НДС.

Нереальная к взысканию задолженность, списывается с баланса по мере признания ее таковой.

Задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями или иными способами, показывается за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой оценку Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов относятся на увеличение прочих расходов.

2.8. Отложенные налоги.

Информация о постоянных и временных разницах формируется Обществом на основании Регистра учета временных разниц балансовым методом.

Величина текущего налога на прибыль в бухгалтерском учете определяется на основании отраженных в нем показателей условного расхода (условного дохода) по налогу на прибыль и отложенных налоговых активов и обязательств. Эта величина соответствует сумме текущего налога по декларации по налогу на прибыль.

2.9. Признание доходов и расходов.

Выручка от продажи продукции, выполненных работ и оказанных услуг признается по мере отгрузки продукции покупателям (или по мере передачи результатов выполненных работ, оказанных услуг) и предъявления им расчетных документов. Она отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности.

Управленческие расходы признаются в качестве расходов по обычным видам деятельности полностью в отчетном году их признания.

2.10. Оценочные обязательства.

Сумма обязательства рассчитывается Обществом по состоянию на конец отчетного года как сумма произведений количества дней отпуска, на которые каждый работник имеет право на среднедневную заработную плату такого работника плюс страховые взносы, на обязательное социальное страхование, рассчитанные исходя из ставки 30,2 %. Где 30% - ставка взносов по страховым взносам на обязательное социальное страхование; 0,6 % - ставка взносов на обязательное социальное страхование от несчастных случаев и профессиональных заболеваний.

2.11. Бухгалтерская отчетность.

2.11.1. Существенность показателей отчетности и ошибок.

Показатель является существенным и приводится обособленно в бухгалтерской отчетности, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. В целях детализации статей отчетности считается, что показатель является существенным, если его величина составляет 10% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 10% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

Ошибка признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению статьи отчетности за отчетный год не менее чем на 10%. С учетом характера статьи бухгалтерской отчетности существенной может быть признана ошибка, приводящая и к меньшему размеру искажения.

2.11.2. Бухгалтерский баланс.

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в разд. I «Внеоборотные активы» по соответствующим строкам.

В бухгалтерском балансе суммы авансов и предоплат, перечисленных поставщикам и подрядчикам, а также полученных от заказчиков и покупателей, отражаются за вычетом НДС.

Суммы отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражаются развернуто в составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств соответственно.

2.11.3. Отчет о движении денежных средств.

В Отчете о движении денежных средств денежные потоки в виде поступлений от покупателей (заказчиков), платежей поставщикам (подрядчикам) общество отражает без учета НДС.

3. Раскрытие существенных показателей.

3.1. Основные средства.

От выбытия основных средств за 2024 год получена выручка в размере 17917 тыс руб. без ндс , за 2023-193793 тыс.руб.; за 2022-59806 тыс.руб..

Доходы и потери от выбытия основных средств отражены в отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов и расходов.

Объекты основных средств, переклассифицированные в течение года в долгосрочные активы к продаже, отсутствуют.

Не используемые объекты основных средств отсутствуют.

Незавершенные капитальные вложения по состоянию на 31.12.2024-отсутствуют, на 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г. отражена стоимость основных средств, не введенных в эксплуатацию.

В результате анализа, признаки обесценения основных средств не установлены и в 2024 году не требуется признания обесценения основных средств.

По состоянию на 31.12.2024 – арендованные ОС – отсутствуют

Информация о наличии и движении ОС представлена в Таблице 2.1. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

3.2. Нематериальные активы

Движение нематериальных активов в течение отчетного периода представлено в Таблицах 1.1. и 1.5. пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

По состоянию на 31.12.2024г. проведена оценка наличия признаков возможного обесценения объектов нематериальных активов. В результате оценки, наличия признаков обесценения объектов нематериальных активов не выявлено.

3.3. Прочие внеоборотные активы.

В составе прочих внеоборотных активов отражены:

- суммы предварительной оплаты за пользование проездом по земельному участку (сервитут) (за вычетом НДС) в сумме 8 тыс.руб. по состоянию на 31.12.2024г., аналогично на 31.12.2023г., и 31.12.2022г.

3.4. Запасы.

Учет запасов ведется Обществом в ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Основными видами материально-производственных запасов Общества являются: комплектующие изделия, детали, строительные материалы, хоз. инвентарь и т.д.

Информация о наличии и движении запасов в отчетном периоде представлена в Таблице 4.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

Запасы (в том числе материалы, товары для перепродажи) принимаются к учету в сумме фактических затрат на их приобретение или изготовление.

В течение 2024 года изменения способов оценки материально-производственных запасов отсутствовали. При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по методу ФИФО.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, в том числе запасы, находящихся в залоге, отсутствуют.

Обесценение в 2024 году отсутствовало, резерв под обесценение не создавался.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов отражены в составе дебиторской задолженности, на 31.12.2024 года составляет 127тыс. руб.

3.5. Финансовые вложения.

Финансовые вложения представляют собой краткосрочные депозиты, размещенные с использованием спецсчетов. На 31.12.2023г. общая сумма по размещенным депозитам составляет 35000 тыс.руб. В 2024 г. краткосрочные депозиты отражены в составе денежных средств.

3.6 Движение денежных средств.

Денежные потоки от текущих операций, представляют собой поступления от покупателей за оказанные услуги, и прочие поступления. Расходы представляют собой расчеты с поставщиками за оказанные услуги, товары, оплату труда, налогов, процентов по заемным средствам и прочие расчеты.

Потоки от инвестиционных операций представляют собой поступления от продажи имущества Общества, доходов в виде процентов полученных, а так же прочих поступлений, не связанных с реализацией собственного имущества. Платежи по инвестиционным потокам представляют собой оплату за приобретенное имущество Общества, а так же прочих расходов, не связанных с приобретением имущества.

Денежные потоки от финансовых операций представляют собой поступления и выплаты (возврат долга) по заемным денежным средствам, а так же возвращенных и размещенных депозитов с использованием спецсчетов.

Денежные средства включают по состоянию на 31 декабря:

	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Денежные средства в рублях в кассе и на счетах в банках	79	27	40
Денежные средства в рублях на счетах в банках	275	4366	35441
Денежные эквиваленты (банковские депозиты сроком погашения до трех месяцев)	500		-
Денежные эквиваленты (переводы в пути по эквайрингу)	3	13	
Итого денежные средства и денежные эквиваленты в составе бухгалтерского баланса	857	4406	35481

При формировании Отчета о движении денежных средств Общество применяет правила составления Отчета о движении денежных средств, установленные ПБУ 23/2011.

Строка 4119 Отчета о движении денежных средств «Прочие поступления» включает, тыс. сруб.:

Наименование видов прочих поступлений	2024 г.
Прочие поступления от текущей деятельности, всего в том числе:	5072
Сальдо НДС	884
Возврат средств по договору № 204901 от 30.11.2020г, по соглашению о расторжении договора от 20.08.2024г.сООО «Бахчевод»	1248
Прочие расчеты с контрагентами в т.ч. поступления от населения за водоснабжение, возмещение затрат за э/энергию итд	383
% по депозитам	2557

Строка 4111 Отчета о движении денежных средств «от продажи товаров, работ, услуг» включает:

Наименование показателя	2024 г.
Всего	222445
в том числе расчеты со связанными сторонами	37547

Строка 4121 Отчета о движении денежных средств «оплата поставщикам (подрядчикам)» включает:

Наименование показателя	2024 г.
Всего	(86505)
в том числе расчеты со связанными сторонами	(52941)

Строка 4129 Отчета о движении денежных средств «Прочие платежи» включает:

Наименование видов прочих платежей	2024 г.
Прочие платежи от текущей деятельности, всего в том числе:	(2479)
Оплата услуг банка	(765)
Выдача под авансовый отчет	(623)
Прочие платежи	(1091)

НДС показан свернуто по строке 4119 «Прочие поступления».

Суммы открытых организации, но не использованных ею кредитных линий, отсутствуют.

Информация о величине денежных средств, которые могут быть получены организацией на условиях овердрафта, отсутствует.

Полученные организацией поручительства третьих лиц, не использованные по состоянию на отчетную дату для получения кредита, отсутствуют.

Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам), отсутствуют.

Прочая существенная информация, подлежащая раскрытию, отсутствует.

Арестованные и замороженные счета отсутствуют.

3.7. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность на 31.12.2024г. составила 5714тыс.руб. (на 31.12.2023 – 20745тыс. руб. на 31.12.2022г. – 25676тыс.руб.).

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1.

Дебиторская задолженность с истекшим сроком давности отсутствует.

Общество создает резервы по сомнительным долгам в соответствии с нормами законодательства. На 31 декабря 2024 года созданы резервы по сомнительным долгам в размере 6900тыс. руб., на 31декабря 2023 в размере 7871тыс.руб., на 31 декабря 2022 года в размере 6446тыс.руб.

3.8. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность на 31.12.2024г.-41326тыс.руб., (на 31.12.23 – 36679 тыс. руб.на 31.12.2022г.-43171тыс.руб.)

Наличие и движение кредиторской задолженности в отчетном периоде раскрывается в Таблице 5.3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. Общество не имело просроченных обязательств по налогам и сборам.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Кредиты.

Кредиторы	Валюта кредита	Окончательный срок погашения	31 декабря		
			2024 г.	2023 г.	2022 г.
АО АКБ «ЦентроКредит», Договор №ДСК/545 от 14.06.2012 года	рубли	15.12.2027	179796 тыс. руб.	187296 тыс.руб.	222998 тыс.руб.

В 2024 году Общество новых кредитов не получало. Согласно договорных условия Общество гасит проценты частично. Сумма не погашенных процентов на 31.12.2024 составила 7714 тыс. руб.

По рублевым долгосрочным кредитам фиксированные процентные ставки варьировались в течение 2024г. от 16,5% до 21,5%, в течении 2023 г. от 8% до 16,5%, в течение 2022 г. от 8% до 9%.

Займы.

В 2024 г. Общество продолжало гасить займ от физического лица.

Кредиторы	Валюта кредита	Период погашения	31 декабря		
			2024 г.	2023 г.	2022 г.
Сурмило Андрей Николаевич, Договор процентного займа от 14.12.2023 года	рубли	Январь 2025г	20000 тыс.руб.	50000 тыс.руб.	0 тыс.руб.

С учетом того, что задолженность по займу была погашена в феврале 2025г. Общество учитывает данную задолженность в составе краткосрочных обязательств формы №1.

За 2024г были начислены и выплачены проценты, в размере 7284тыс.руб. НДФЛ с суммы начисленных процентов в размере 1013 тыс.руб. был удержан и перечислен в бюджет.

По состоянию на 31.12.2024 – задолженность по процентам перед физическим лицом составила 309 тыс.руб.

3.9. Связанные стороны.

тыс. руб.

Связанная сторона	Вид операции	Данные за 2024 г.			Данные за 2023 г.			Данные за 2022 г.		
		Объем операции	Условия	Сальдо расчетов на 31 декабря 2024 г.	Объем операции	Условия	Сальдо расчетов на 31 декабря 2023 г.	Объем операции	Условия	Сальдо расчетов на 31 декабря 2022 г.
1. <u>Юридические и (или) физические лица, оказывающие значительное влияние на Общество</u>										
Колкунов Олег Вячеславович, Генеральный директор	Заработная плата и премия	2466	Выплачены денежными средствами	0	21898	Выплачены денежными средствами	0	3796	Выплачены денежными средствами	0
Сурмило Андрей Николаевич (бенефициарный владелец – доля участия 10%, до 05.07.2023г, с 06.07.2023г. – доля участия 100%, Договор КП доли в УК Общества от 31.05.23г., изменения Лист записи ЕГРЮЛ от 06.07.2023г.)	Заработная плата и премия Займ и проценты Дивиденды	2555 30000 5962	Выплачены денежными средствами	0 20000 309	27685 50000 389	Выплачены денежными средствами	0 50000	3720	Выплачены денежными средствами	0
Бачиашвили Светлана Евгеньевна, Генеральный директор (бенефициарный владелец – доля участия 100%, с 16.08.2024г Лист записи ЕГРЮЛ от 16.08.2024г.)	Заработная плата	254	Выплачены денежными средствами	0	-		-	-		-
Компания с ответственностью, ограниченной акциями «АШВИН ХОЛДИНГЗ ЛИМИТЕД» (участник с долей 90%, до		-		-			-	-		-

05.07.2023г)										
2. Связанные стороны										
ООО "РХК" (Общество, контролирующиеся одним с Обществом лицом (одной и той же группой лиц) до 16.08.2024	Оказание услуг 62 счет	37547	Договоры эксплуатационного характера.	-544	38148	Договоры эксплуатационного характера.	41	42718	Договоры эксплуатационного характера.	4778
	Покупка услуг, ОС 60 счет	54243	Аренда недвижимого имущества, приобретение ОС оплата денежными средствами, работы выполнены	17976	128377	Аренда недвижимого имущества, приобретение ОС оплата денежными средствами, работы выполнены	273	207298	Аренда недвижимого имущества, оплата денежными средствами	306

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списания дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон не было.

Вознаграждение основному управленческому персоналу Общества

К основному управленческому персоналу организации относятся генеральный директор, заместитель генерального директора по коммерческим вопросам.

Размер выплат управленческому персоналу определен трудовыми контрактами.

Все вознаграждения являются краткосрочными.

Указанные суммы включают налог на доходы физических лиц.

Вознаграждений по окончании трудовой деятельности, опционов долей участия в уставном капитале и выплат на основе, других видов долгосрочных вознаграждений трудовыми договорами с основным управленческим персоналом не предусмотрено.

3.10. Оценочные обязательства.

Информация о наличии и движении оценочных обязательств приведена в таблице (в тыс.руб.):

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Оценочные обязательства и резервы	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
96		22 191	30 164	8 806		834
96.01		22 191	30 164	8 806		834
96.01.1		20 368	27 035	7 360		692
Резерв ежегодных отпусков		20 368	27 035	7 360		693
96.01.2		1 823	3 128	1 446		141
Резерв ежегодных отпусков		1 823	3 128	1 446		141
Итого		**22 191**	**30 164**	**8 806**		**834**

По состоянию на 31.12.2024 г. Обществом сформировано оценочное обязательство в части предстоящих расходов по заработанным, но неиспользованным отпускам работников с учетом отчислений на страховые взносы на обязательное социальное страхование.

3.11. Отчет о финансовых результатах.

Информация о доходах и расходах организации приведена в таблице.

Код строки формы 2	Наименование показателя	За Январь - Декабрь 2024 г., сумма в тыс.руб.	За Январь - Декабрь 2023 г., сумма в тыс.руб.
2110	**Выручка, в том числе:**	**164 521**	**262 727**
	реализация услуг по аренде, субаренде, помещений	*78691*	*194 621*
	аренда оборудования	*268*	*261*
	водоснабжение, канализация, ливневка	*14258*	*7 570*
	пропускной режим	*6271*	*10 295*
	пожаротушение	*4233*	
	ТО, прочее	*55810*	*49 980*
	Сервитут, тепло, эл сети, прочие услуги	*4990*	
2120	**Себестоимость продаж, в том числе:**	**49 770**	**227 219**
	Содержание и обслуживание ВЗУ, очистных сооружений, расходы, связанные с обслуживанием складских терминалов (услуги по аренде, охране, водоснабжения, энергоснабжения,уборка, закупка тмц итд)	*17 465*	*217 166*
	амортизация	*32305*	*10 053*
2220	**Управленческие расходы, в том числе:**	**134 528**	**130 245**
	Амортизация	*7 644*	
	Аренда движимого имущества	*75*	
	Аренда недвижимого имущества	*57 324*	
	Аренда ТС	*84*	
	Дератизация помещений	*111*	
	Доставка ТМЦ	*30*	
	Земельный налог	*1 164*	*3 018*
	Измерительно-замерные услуги	*58*	
	Информационно-консультационные услуги	*901*	*2 951*
	Командировочные расходы	*284*	
	Малоценное оборудование и запасы	*1*	
	Налог на имущество	*600*	*653*
	Оплата больничного	*55*	
	Оплата по ГПД	*915*	
	Оплата труда и налоги от ФОТ	*46 272*	*121 390*
	Отопление	*612*	
	Почтовые расходы	*12*	
	Прочие услуги	*443*	*1 577*
	Прочие услуги не эсплутационного характера	*271*	
	Расходы по страхованию имущества	*40*	
	Расходы по страхованию ТС	*251*	

	Резерв на оплату отпусков	*5*	
	Ремонт инструмента	*6*	
	Ремонтные работы	*1 457*	
	Ремонтные работы на объекте	*585*	
	Санитарно-эпидемиологические, ветеринарные услуги	*400*	
	СМР, пуско - наладочные работы на объекте	*10*	
	Содержание служебного автотранспорта	*197*	
	Списание материалов	*3 995*	
	ТО и ремонт транспортного оборудования	*120*	
	ТО объектов	*629*	
	Транспортный налог	*44*	*53*
	Услуги оказываемые самозанятыми	*392*	
	Услуги по вывозу биологических отходов	*17*	
	Услуги по вывозу отходов, не относящихся к ТКО	*726*	
	Услуги по обращению с ТКО	*6*	
	Услуги по обслуживанию ККМ	*10*	
	Услуги по охране объекта	*4 024*	
	Услуги по передаче теплоэнергии по теплосетям	*52*	
	Услуги по передаче электроэнергии по электросетям	*413*	
	Услуги по содержанию "Системы пожаротушения"	*513*	
	Услуги связи	*343*	
	Электричество	*3 436*	
	Расходы по содержанию и осблуживаю техники		*508*
	Налог за негативное воздействие на окружающую среду		*95*
2320	**Проценты к получению, в том числе:**	**2570**	**748**
	размещение денежных средств на депозит, %	*2570*	*748*
2330	**Проценты к уплате, в том числе:**	**40759**	**30 650**
	проценты по кредитному договору и займу	*40759*	*30 650*
2340	**Прочие доходы, в том числе:**	**69 298**	**247 259**
	продажа ОС и прочего имущества	*21187*	*193 937*
	оформление пропусков	*1877*	*2 000*
	возмещение расходов по тепло-электроэнергии, претензиям и тд		*8 822*
	продажа технических условий	*19500*	*3 458*
	агенсткое вознаграждение		*38 449*
	оприходование излишков	*41*	*202*
	списание задолженности	*262*	
	Оценочные обязательства по оплате труда (резервы)	*26334*	
	Прочее	*97*	*391*
2350	**Прочие расходы**	**22 410**	**53 325**
	возмещение расходов по оплате потребленной электроэнергии и теплоэнергии		*9 433*
	рко банков	*716*	*222*
	госпошлины, пени, штрафы	*139*	*296*
	возмещение расходов по претензиям		*1 286*
	проценты по лизинговым обязательствам		*521*
	себестоимость, остаточная стоимость ОС и прочего имущества	*20887*	*39 196*
	прочие расчеты с персоналом	*376*	*159*
	списание задолженности	*48*	
	прочие расходы	*244*	*2 212*
2300	**Прибыль (убыток) до налогообложения**	**-11 078**	**69 295**

2410	**Налог на прибыль**	**25 961**	**-14 875**
2411	**в т.ч. текущий налог на прибыль**		**-13 954**
2412	**отложенный налог на прибыль**	**25 961**	**-23 505**
2460	**Прочее** -*сумма списанных в дебет счета 99 "Прибыли и убытки" отложенных налоговых активов (по применению ПБУ 18/02)*		**-22 582**
2400	**Чистая прибыль (убыток)**	**14 883**	**31 838**

3.13. Информация о судебных разбирательствах.

На момент подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности имеются судебные разбирательства, представленные в таблице ниже.

№ п/п	Наименование истца	Наименование ответчика	Стадия дела	Суть исковых претензий	Величина исковых требований, тыс. руб.	Оценка вероятности того, что судебное решение будет принято не в пользу организации (высокая, выше средней, ниже средней, низкая)
1.	ООО «Ричи Проперти Менеджмент Спрингз»	ООО «Мебеля»	Решение от 16.10.2020 по Делу №А41-53674/20	взыскание задолженности	Задолженность 715 000 руб., госпошлина 17300 руб.	
			Решение от 27.07.2021 года по Делу № А41-31902/21		Задолженность 1250000 руб., госпошлина 25500 руб.	
			Решение от 13.05.2022 Дело № А41-1383/22		Задолженность 1000000 руб., госпошлина 23000 руб.	
			Решение от		Задолженность	

			30.09.2022 года по делу № А41-59798/22		750000 руб., госпошлина 18000 руб.	
			Судебное решение от 26.09.2023г. дело № А41-53641/2023		Задолженность 1 500 000 рублей, госпошлина 28 000 рублей	
			Судебное решение от 05.08.2024 Дело № А41-40770/2024		Задолженность 1170883,28 руб., госпошлина 24709 руб.	
2	ООО «Ричи Проперти Менеджмент Спрингз»	ООО «МАКСИНДМОС»	Судебное решение от 19.12.2023г. дело № А41-91031/23	Взыскание задолженности	Задолженность 382 973 рубля, госпошлина 10 659 рублей	
3	ООО «Ричи Проперти Менеджмент Спрингз»	ООО «ЛЕКС»	Решение от 24.10.2024 года по Делу №А41-67830/24	Взыскание задолженности	Задолженность 140000 руб., госпошлина 5200 руб.	
4	Министерство экологии и природопользования РФ	ООО «Ричи Проперти Менеджмент Спрингз»	Постановление от 28.02.2025 Дело № А41-11366/2024 Постановление от 24.10.2024 Дело № А41-11366/24 Дело Решение от 07.08.2024 по Делу №А41-11366/24	о признании недействительным образования земельного участка с кадастровым номером 50:23:0060901:448, об истребовании из чужого незаконного владения части земельного участка с кадастровым номером 50:23:0060901:448	Иск неимущественного характера	Выше средней (в части)

По Делу № №А41-11366/24 Общество оценивает вероятность выше средней принятия судебного решения не в свою пользу. По оценке Общества расчетная стоимость спорного участка составляет 5549 тыс.руб.

Резерв под возможные риски, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств для Общества, по состоянию на 31 декабря 2024 г. не был создан руководством в связи с тем, что возможные потери составляют менее 1% от балансовой стоимости внеоборотных активов.

3.14. Информация по сегментам.

В соответствии с учетной политикой организации информация по сегментам в соответствии с требованиями ПБУ 12/2010 в бухгалтерской отчетности не раскрывается.

3.15. Прекращенная деятельность.

В отчетном периоде Общество не прекращало отдельные виды деятельности. Основные средства и иные внеоборотные активы, использование которых прекращено в связи с решением об их продаже, отсутствуют.

3.16. Информация об участии в совместной деятельности.

В 2024 году Общество не участвовало в совместной деятельности.

3.17. Непрерывность деятельности.

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно, как минимум в течение 12 месяцев после отчетной даты. При этом, не установлены события (условия), которые могут вызвать сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность.

Руководство считает, что проводимая СВО и связанные с ней санкции и ограничения, не оказали существенного влияния на деятельность Общества так как, Общество не попало под объявленные рядом стран санкции. Ограничения деятельности для Общества не вводились.

Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации и не сталкивалось с такими последствиями, как сбой в деятельности в результате приостановки производства, сбой в поставках, снижение спроса и трудности с переводами средств, курсом валют и привлечением финансирования.

Однако ввиду неопределенности и продолжительности событий, Общество не может точно и надежно оценить влияние данных событий на свое финансовое положение в дальнейшем. Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

3.18. Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности.

Управление рисками Общества осуществляется в рамках единой корпоративной системы и определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

Становые риски

Негативное влияние на российскую экономику оказывают санкции, введенные против России некоторыми странами.

Руководство Общества предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества в текущих условиях.

Риски, связанные с политической и экономической обстановкой в России, являются существенными для Общества в связи с тем, что большая часть бизнеса Общества связана с деятельностью на территории Российской Федерации.

Основные становые риски связаны с макроэкономической нестабильностью России, неопределенностью ситуации на внешних рынках, санкциями западных стран. Правовые риски связаны с несовершенством правовой системы, в частности, противоречивостью законодательства, отсутствием правовых норм по регулированию отдельных вопросов, возникающих в процессе деятельности Общества. Общество не может гарантировать отсутствие негативных изменений в российском законодательстве в долгосрочной перспективе, поскольку большинство рискообразующих факторов находятся вне контроля Общества.

Кредитный риск

Основным источником кредитных рисков являются контрагенты Общества, которым Общество продажи товаров, продукции, работ и услуг на условиях отсрочки оплаты. Кроме того, кредитные риски несут в себе поставщики Общества. Значительный кредитный риск у компании возникает при взаимодействии с банками, с которыми компания проводит финансовые операции.

Риски обусловлены возможным дефолтом контрагентов или отказом от своих обязательств перед компанией по любым причинам. Возникающая в результате реализации данных рисков дебиторская задолженность контрагента влечет за собой финансовые потери для Общества.

Для управления кредитным риском по контрагентам используется ряд мероприятий, объединенных в систему (регулярные и стандартные процедуры), направленных на предотвращение реализации кредитного риска и минимизацию финансовых потерь при его реализации. Данные мероприятия включают в себя:

- регулярную оценку кредитного качества контрагентов (кредитные рейтинги и вероятности дефолтов);
- установление лимитов кредитного риска на банки и финансовые компании.

Экологические риски

Общество проводит периодическую оценку своих обязательств по охране окружающей среды в соответствии с законодательством об охране окружающей среды. Обязательства отражаются в бухгалтерской финансовой отчетности по мере выявления. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, не могут быть оценены с достаточной точностью, признаются в качестве условных экологических оценочных обязательств. При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде.

Налоговые риски

В результате законодательные и иные нормативные акты, оказывающие влияние на деятельность Общества, подвержены частым изменениям. Эти изменения характеризуются недостаточно продуманными формулировками, различными интерпретациями и спорным применением, особенно в отношении налогов, которые подлежат проверке и исследованию со стороны налоговых органов, обладающими полномочиями накладывать штрафы и пени. В то время как Общество полагает, что оно начислило все налоговые обязательства на основе своей интерпретации налогового законодательства, описанные выше факты могут привести к налоговому риску для Общества.

Руководство продолжает отслеживать изменения, относящиеся к этим рискам, и регулярно производит оценку рисков и соответствующих обязательств, резервов и раскрываемой информации.

С целью исключения нарушений налогового законодательства в Обществе осуществляется регулярный мониторинг изменений в налоговом законодательстве, анализ судебной практики в области налогообложения, анализ заключаемых договоров на предмет исключения положений, учет которых может привести к ошибкам и неточностям при налогообложении соответствующих операций, регулярная независимая проверка используемого порядка налогообложения при проведении ежегодного аудита.

Прочие риски

Общество подвержена рискам, связанному с влиянием колебаний рыночных цен на его финансовое положение и денежные потоки, и операционной (производственной) деятельностью.

Источником ценового риска Общества служат расходы на комплектующие и запасные части для холодильного оборудования, которые влияют на получение доходов.

Операционные риски возникают по причине недостатков внутренних процессов, ошибочных действий работников, конструктивно-производственных недостатков техники и оборудования, технических средств, также воздействий опасных факторов, связанных с внешними активными воздействиями.

3.19. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях.

Чрезвычайных фактов в хозяйственной деятельности организации не происходило.

3.20. События после отчетной даты. (на уточнении у ЮРИСТОВ!)

В качестве фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут 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 2024 год Общество считает имущественный иск об истребовании части земельного участка общей площади 21542,03 м2 Министерством экологии и природопользования РФ. Дело № №А41-11366/24 от 14.02.2024 г. на дату составления отчетности не завершено. Общество оценивает вероятность выше средней принятия судебного решения не в свою пользу. По оценке Общества расчетная стоимость спорного участка составляет 5549 тыс. руб. Влияние Общество расценивает как несущественное.

28.03.2025 года.

Генеральный директор С.Г. Бачиашвили

Главный бухгалтер А.Ю. Сурикова